SOFIA AIRPORT | OPERATED BY SOF Connect

СОФ Кънект АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2024

Годишен доклад за дейността i
Доклад на независимия одитор
Отчет за всеобхватния доход 1
Отчет за финансовото състояние 2
Отчет за промените в собствения капитал 3
Отчет за паричните потоци 4
Бележки към финансовия отчет:
1. Корпоративна информация 5
2.1. База за изготвяне 5
2.2. Съществена информация за счетоводната политика 6
3. Приблизителни счетоводни оценки и преценки 20
4. Приходи от договори с клиенти 23
5.1 Разходи 24
5.2 Себестойност на продадените стоки 25
5.3 Разходи за строителни дейности като ангажимент по концесионен договор 25
6. Финансови разходи, нетно 26
7. Данъци върху дохода 26
8.1 Концесионни права 28
8.2 Капитализирани разходи, свързани с концесията 28
9. Имоти, машини и съоръжения 30
10.1 Нематериални активи, свързани с концесия 30
10.2 Други нематериални активи 31
11. Активи с право на ползване 31
12. Деривативни инструменти 33
13. Задължения към наети лица 33
14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми 34
15. Търговски и други вземания 39
16. Материални запаси 40
17. Парични средства и еквиваленти 41
18. Собствен капитал 41
19. Заем от акционерите 42
20. Търговски и други задължения 42
21. Салда и транзакции със свързани лица 43
22.1. Приходи за бъдещи периоди 44
22.2. Финансиране 45
23. Ангажименти и условни задължения 45
24. Управление на финансовия риск 48
25. Справедлива стойност на финансови инструменти 52
26. Събития след отчетната дата 52

„СОФ Кънект“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

Ръководството на "СОФ Кънект" АД представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2024 г., които са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети в Европейския съюз.

Обща информация

СОФ Кънект АД ("Дружеството") е регистрирано в Търговския регистър на Република България с ЕИК 206155179 на 7 юли 2020 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството се намират в Република България, София 1540, бул. "Христофор Колумб" № 1, Летище София. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството е: експлоатация, поддържане, развитие и разширяване на гражданско летище София за обществено ползване във връзка с концесионен договор от 22 юли 2020 г., сключен между "СОФ Кънект" АД и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България за предоставяне на концесия на гражданско летище София - публична държавна собственост. Предоставената концесия включва дейности като летищен оператор, летищна администрация и оператор по наземно обслужване; извършване на търговски летищни услуги, като продажба на храни и напитки, паркиране на автомобили, управление на околната среда и съоръженията и други летищни услуги и дейности, свързани с експлоатацията на летище София.

Началната дата на концесията е 19 април 2021 г., а концесията е за срок от 35 години.

„СОФ Кънект“ АД се фокусира основно върху постигането на международните стандарти за безопасност, сигурност и качество на услугите, като отговаря на нуждите и очакванията на различните клиенти (авиокомпании, доставчици на услуги, пътници, граждани). Дейността на летищната администрация включва управлението, развитието, поддръжката и експлоатацията на летищната инфраструктура (строителни работи и капиталови разходи, необходими за изграждането, ремонта или модернизацията на летище София или на части от него).

Структура на акционерния капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 6,650,000 (шест милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 2,550,000 (два милиона петстотин и петдесет хиляди) обикновени (клас А), поименни акции с право на един глас всяка, с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев и 4,100,000 (четири милиона и сто хиляди) привилегировани (клас Б), поименни акции с право на петдесет и шест гласа всяка, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 56 (петдесет и шест) лева.

Дружеството не е декларирало или разпределяло дивиденти на своите акционери през 2024 г.

Управление

Членовете на Управителния съвет се избират за срок от три години. Към 31 декември 2024 г. членовете на Управителния съвет са:

- Хесус Кабайеро Пинто, Главен изпълнителен директор и председател на Управителния съвет
- Стефан Вернед, Главен финансов директор и член на Управителния съвет
- Анелия Димова, Главен директор "Човешки ресурси" и член на Управителния съвет
- Хуан Рамон Матас Себастия, Главен оперативен директор и член на Управителния съвет

Дружеството се представлява от Хесус Кабайеро Пинто, Главен изпълнителен директор.

„СОФ Кънект“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

Беше избран и Надзорен съвет с тригодишен мандат, който към 31 декември 2024 г. включва следните членове::

- Тиери Део
- Марко Росо
- Давид Делгадо-Ромеро
- Гив Сардари
- Филип Гунев
- Фади Селуан
- Дейвид Фелдман

Към 31 декември 2024 г. акционерите в Дружеството са:

-Meridiam Eastern Europe Investments SAS – 99.98%

-Meridiam Infrastructure Europe III S.L.P. – 0.01%

-Meridiam Investments SAS – 0.01%

Информация за крайния собственик на Дружеството: Meridiam Infrastructure Europe III S.L.P., Франция - дружество с ограничена отговорност е инвестиционен фонд, управляван от Meridiam SAS, и като такъв е обект на специфични разпоредби и няма акционери като такива, а само институционални инвеститори. В Meridiam Infrastructure Europe III S.L.P. също така няма физическо лице/физическо лице-инвеститор, което да притежава, пряко или непряко, дял от 25% или повече в „СОФ Кънект“ АД.

През 2024 г. членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет не са сключвали договори по смисъла на член 240 б от Търговския закон.

Изплатените възнаграждения на членовете на Управителния и Надзорния съвет през 2024 г. възлизат на 1,894 хил. лв.

Участието на членовете на Управителния и Надзорния съвет на "СОФ Кънект" АД в други дружества като неограничено отговорни съдружници с повече от 25% от капитала на тези дружества, както и участието им в управлението на други дружества и кооперации като прокуристи, изпълнителни директори или членове на управителни органи, са надлежно представени в съответствие с изискванията на приложимото законодателство, по-специално:

Член на Надзорния или Управителния съвет	**Притежаване на повече от 25% от акциите в капитала на други дружества**	**Участие в управлението на други дружества**
Тиери Део	54 Invest SAS	Autostrada Wielkopolska S.A. Autostrada Wielkopolska II S.A. Norscut, Concessao de Auto-Estradas, S.A. Vélopolis SAS Sonate TopCo (Suez) Opera Charging BV Centrale Electrique de l'Ouest Guyanais Meridiam Infrastructure Partners SAS Meridiam SAS Meridiam GP SAS Meridiam Infrastructure Managers S.à r.l. Meridiam Infrastructure Finance S.à r.l

Член на Надзорния или Управителния съвет	Притежаване на повече от 25% от акциите в капитала на други дружества	Участие в управлението на други дружества
		Meridiam Infrastructure Projects S.à r.l. Meridiam Infrastructure A5 S.à r.l. Meridiam Infrastructure NET S.à r.l. Meridiam Infrastructure Slovakia S.à r.l. Meridiam Infrastructure A2 S.à r.l. Meridiam Infrastructure A2 West S.à r.l. Meridiam Infrastructure Finance II S.à r.l. Meridiam Infrastructure Germany S.à r.l. Meridiam NG S.à r.l. SOJAS SAS Meridiam Eastern Europe Investment S.à r.l. Meridiam Eastern Europe S.à r.l. Meridiam Infra Invest Browfield S.à r.l. Infra Invest Browfield Holding France S.à r.l. Thoosa Infrastructure Investments Meridiam Africa Investments SAS Meridiam Africa Investments 2 SAS Meridiam Investments SAS Meridiam Investments 2 SAS Meridiam Investments 3 SAS Meridiam Investments 4 SAS Meridiam Investments 5 SAS Meridiam Eastern Europe Investments SAS Meridiam Eastern Europe Investments 2 SAS Meridiam Eastern Europe Investments 3 SAS Meridiam Eastern Europe Investments 4 SAS Meridiam EI SAS Meridiam EM SAS Meridiam Europe IV A SAS Meridiam Europe IV B SAS Meridiam Europe IV C SAS Meridiam Eastern Europe IV A SAS Meridiam Eurasia SAS AWSA Holland II BV TURF A SAS TURF CC SAS Meridiam Central Europe Meridiam West Africa Meridiam Central Africa Meridiam South Africa Meridiam Altiyapi Danismalik Hizmtleri Meridiam Services Sarl Meridiam Infrastructure North America Corp Fulcrum Infrastructure Management
Марко Роco	Alpenbeteiligungs AG, Switzerland	Meridiam SAS Autostrada Wielkopolska S.A.

Член на Надзорния или Управителния съвет	Притежаване на повече от 25% от акциите в капитала на други дружества	Участие в управлението на други дружества
		Autostrada Wielkopolska II S.A. Tram di Firenze SpA A49 Autobahngesellschaft mbH & Co. KG Pisamover SpA Meridiam Glasfaser A GmbH & Co. KG MR Isletme Hizmetleri Danismanligi A.S. SVB of KJF – Augsburg Meridiam Services Sarl AWSA Holland II BV Cargo Sous Terrain Montabau Fiber Vodafone Fiber Deployment Plan 1 Boyne Energy Campus Class B Manager: Meridiam Infrastructure Managers S.à r.l. Meridiam Infrastructure Finance S.à r.l. Meridiam Infrastructure Net S.à r.l. Meridiam Infrastructure A5 S.à r.l. Meridiam Infrastructure A2 S.à r.l. Meridiam Infrastructure A2 West S.à r.l. Meridiam Infrastructure Slovakia S.à r.l. Meridiam Infrastructure UK Ltd Meridiam Infrastructure Finance II S.à r.l. Meridiam Infrastructure Projects S.à r.l. Meridiam Infrastructure Germany S.à r.l. Meridiam Infrastructure Investment S.à r.l. Meridiam Infra Invest Brownfield S.à r.l. Meridiam NG S.à r.l. Meridiam Eastern Europe S.à r.l. Meridiam Eastern Europe Investment S.à r.l. Meridiam Co Investment A2 S.à r.l.
Давид Делгадо-Ромеро	MDLH Auteuil SCP	Dobra Energia dla Olsztyna Sp.z.o.o. Infra Invest Iberia SA GranVia A.S. VIA SALIS, s.r.o. Netcity Telecom SRL Tieyhtio Valtatie 7 Oy (E18 I) Tieyhtio Vaalimaa Oy (E18 II) Kumppanuuskoulut Oy (Espoo Schools)
Гив Сардари	-	DirectRoute (Limerick) Ltd
Фади Селуан	MDLH Auteuil SCP	Meridiam SAS LaGuardia Gateway Partners, LLC I-66 Express Mobility Partners NTE Mobility Partners LLC YZG Saglik Yatirim

Член на Надзорния или Управителния съвет	Притежаване на повече от 25% от акциите в капитала на други дружества	Участие в управлението на други дружества
		ADN PPP Saglik Yatirim BRS Saglik Yatirim A.S. ELZ Saglik Yatirim A.S. BIOVEA ENERGIE Concessionária de Auto-Estradas, SA Airport International Group NeuConnect Deutschland GmbH & Co.KG Purple Line Transit Partners, LLC Societe Autroroutiere du Gabon Centrale Electrique de l'Ouest Guyanais Gaziantep Integrated Health Campus Ravinala SETRAG Norscut, Concessao de Auto-Estradas, S.A. US Fiber Platform Voltalis SA
Филип Гунев	PMG Analytics Ltd. PMG Kareer Horizons“ Ltd	PMG Analytics Ltd. PMG Kareer Horizons“ Ltd
Дейвид Фелдмън	100% Exambela SARL (Switzerland)	-
Хесус Кабайеро Пинто	-	Airport International Group Airport Council International Europe
Стефан Вернеде	SVernede LLC	-
Хуан Рамон Матас Себастия	-	-
Анелия Димова	-	-

Членовете на Управителния съвет и съответно на Надзорния съвет не участват в акционерния капитал и им е забранено да придобиват акции или облигации на Дружеството.

„СОФ Кънект“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

Ключови показатели за ефективност

в хиляди лева	2024	2023
Оперативни приходи	267,098	224,554
Оперативни разходи (без амортизация)	147,884	125,852
Печалба преди лихви, данъци, амортизация и обезценки (EBITDA)	119,214	98,702
EBITDA / Оперативни приходи (%)	45%	44%
Печалба преди данъци (EBT)	22,247	3,361
EBT/ Оперативен доход (%)	8.3%	1%
EBT преди преоценка на деривативе	32,091	17,601
Нетна печалба за периода	20,012	2,988
Общо активи	1,588,619	1,396,650
Общо задължения	1,374,965	1,203,225
Общо собствен капитал	213,654	193,425
Общо собствен капитал / Общо активи (%)	13%	14%
Общо пасиви / Общо собствен капитал (%)	644%	622%
Общо пасиви / Общо активи (%)	87%	86%
Възвръщаемост на собствения капитал (%)	9%	2%
Възвръщаемост на активите (%)	1.26%	0.21%

Финансови резултати и финансова позиция

Концесионният договор влезе в сила на 19 април 2021 г. и позволи на Дружеството да започне да генерира приходи и парични потоци от експлоатацията на летище София. През 2024 г. Дружеството отчита оперативни приходи в размер на 267,098 хил. лева. (2023 г.: 224,554 хил. лева) и оперативни разходи в размер на 147,884 хил. лева (2023 г.: 125,851 хил. лв.). Резултатът за периода е нетна печалба в размер на 20,012 хил. лева (2023 г.: нетна печалба 2,988 хил. лева).

През 2024 г. EBITDA достигна 119,214 хил. лева (EBITDA марж от 45%), което е значително подобрение в сравнение с 2023 г., когато СОФ Кънект отчита EBITDA от 98,702 хил. лева (EBITDA марж от 44%).

EBT преди преоценката на деривативе е 32,091 хил. лв. (2023: 17 601 хил. лв.). През 2024 г. Соф Кънект реализира загуба от преоценка на лихвени суапове в размер на 9,844 хил. лв. (2023: загуба от 14 240 хил. лв.). В резултат на това EBT след преоценка на деривативе намалява до 22,247 хил. лв. или 8.3% от оперативните приходи (2023: 3,361 хил. лв. или 1,5% от оперативните приходи).

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е признало общо активи в размер на 1,588,619 хил. лева (31 декември 2023 г.: 1,396,650 хил. лева), включително концесионни права в размер на 1,064,149 хил. лева (31 декември 2023 г.: 1,083,747 хил. лева) и капитализирани разходи, свързани с концесията, в размер на 37,477 хил. лева (31 декември 2023 г.: 38,167 хил. лева). В допълнение, Дружеството е капитализирало активи с право на ползване съгласно МСФО 16 в размер на 5,549 хил. лева (31 декември 2023 г.:7,597 хил. лева). Към 31 декември 2023 г. Дружеството отчита 5,801 хил. лева неамортизирани банкови такси, свързани с получени банкови заеми. Към 31 декември 2024, в резултат от пълното усвояване на Кредитна линия 2 и Кредитна линия 3, всички свързани с тях банкови такси станаха част от амортизираната стойност на съответните кредитни линии.

Ръководството упражнява строг контрол върху оперативните разходи, за да поддържа финансовата стабилност на Дружеството, както и за да обслужва своевременно и точно задълженията си към доставчици, кредитори и свързани лица. Дружеството се радва на силна ликвидна позиция и всички задължения се погасяват своевременно. Политиката на Дружеството е да поддържа адекватна ликвидност, за да се гарантира, че всички задължения се изпълняват своевременно, което ще продължи и през 2025 г., и Дружеството не очаква проблеми в тази област.

Дружеството е осигурило банково финансиране в размер на 469 млн. лв. и капитал от акционерите (включително акционерни заеми) в размер на 469 млн. лв. Към 31 декември 2024 г. цялата договорена сума по банковите заеми и финансирането от акционерите са усвоени и частично погасени.

Дружеството оперира в България и е изложено на редица външни рискови фактори - политически, икономически, социални, технологични, правни и такива, свързани с опазването на околната среда. Ръководството анализира и предприема необходимите мерки за намаляване на въздействието на всеки от тези рискове.

Като взе предвид последиците от пандемията COVID-19, както и други фактори и събития, като военните конфликти в Украйна и в Близкия изток, ръководството заключи, че те не създават сериозна несигурност по отношение на способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие. В допълнение, за бъде запазен икономическият баланс на концесията в светлината на отрицателните последици от COVID-19 върху дейността на летището, през 2021 г. Дружеството и Министерството на транспорта и съобщенията подписаха анекс към концесионния договор, с който се отлага плащането на годишните концесионни такси през първите десет години от концесията.

Развитие на бизнеса

Пазарна среда – трафик

Отчетен трафик

Период	Пътници	Полети
2019	7,107,096	61,371
2020	2,937,846	35,954
2021	3,364,151	40,771
2022	6,003,653	53,722
2023	7,208,987	60,561
2024	7,922,702	65,764

Глобалното разпространение на COVID-19 и свързаните с него ограничения спряха устойчивия ръст на въздушния трафик през последните години. Пандемията се оказа огромно предизвикателство за авиокомпаниите и през 2020-2021 г. летище София отчете огромен спад в пътникопотока и изпълнените полети. През 2023 г. трафикът се възстанови и достигна 7,208,987 пътници и 60,561 полета, което е съответно ръст от 1,4% и намаление с 1,3% спрямо нивата от 2019 г.. Положителната тенденция продължи през 2024 г. когато трафикът достигна 7,922,702 пътници и 65,674 полета, което е ръст от съответно 11.5% и 7.2% спрямо нивата на 2019 г.

Нискотарифните авиокомпании, опериращи на летище София, запазват силни позиции, като през 2024 г. са превозили повече от половината пътници - 53%, и продължават да разширяват пазарите си на континента, предлагайки по-ефективни и достъпни услуги. След нискотарифните авиокомпании, водещите авиокомпании по брой превозени пътници са България Еър, Lufthansa, Austrian Airlines и Turkish Airlines.

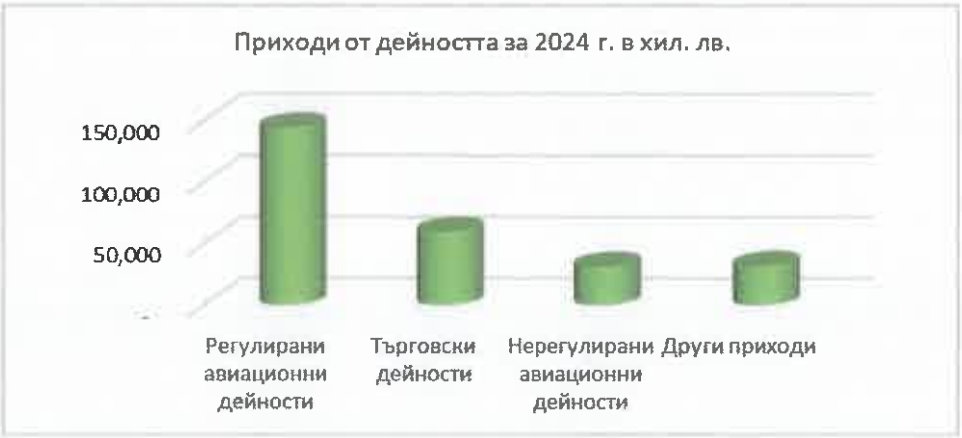
Основните конкуренти на летище София по отношение на развитието на мрежата за въздушен транспорт са летищата в Атина, Белград, Букурещ и други в региона.

Приходи

СОФ Кънект отчита няколко категории приходи:

- Приходи от регулирани авиационни дейности - приходи от летищни такси;
- Приходи от нерегулирани авиационни дейности - приходи от наземно обслужване, карго, услуги по антиобледеняване, транспорт, съхранение и лабораторен анализ на горива, услуги по зареждане на въздухоплавателни средства с гориво, обслужване на пътници с намалена подвижност и др.;
- Приходи от неавиационни дейности (търговски дейности) - приходи от обществен паркинг на автомобили, отдаване под наем на площи и помещения, приходи от реклама, приходи от услуги за гости и ВИП салони.
- Приходи от строителни дейности и доставка на оборудване във връзка с изпълнение на ангажиментите по концесионния договор.

През 2024, отчетените от Дружеството приходи от регулирани авиационни дейности са в размер на 144,314 хил. лева (54% от общите приходи) (2023: 140,879 хил. лева 63% от общите приходи) следвани от приходите от търговски дейности – 59,472 хил. лева (22%) (2023: 44,901 хил. лева или 20% от общите приходи), приходите от нерегулирани авиационни дейности 31,223 хил. лева (12%) (2023: 25,395 хил. лева или 11% от общите приходи), и приходите от строителни дейности и доставка на оборудване във връзка с изпълнение на ангажиментите по концесионен договор 31,947 хил. лева (12%) (2023: 13,040 хил. лева или 6% от общите приходи)

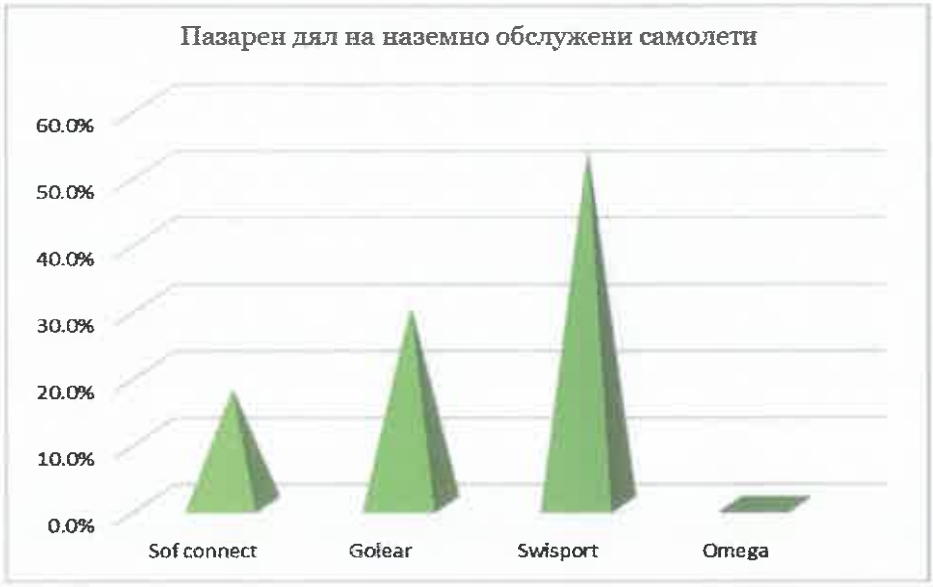


Бележка: Другите приходи включват приходи от строителни дейности и доставка на оборудване като ангажимент по концесионния договор.

От 1 януари 2023 г. летище София въведе нови такси за регулирани авиационни услуги, които ще се прилагат за периода 2023-2027 г., като по този начин всички авиокомпании получават дългосрочна видимост по отношение на нивото на регулираните такси на летище София.

Най-големият дял от приходите от нерегулирани авиационни дейности се реализира от услугите, свързани с авиационни горива и услуги по антиобледеняване, следвани от приходите от дейностите по наземно обслужване.

Дейностите по наземно обслужване на територията на летище София се извършват предимно от три лицензирани оператора – „СОФ Кънект“ АД, „Суиспорт България“ АД и „Голдеър Хендлинг България“ ЕООД. „СОФ Кънект“ АД има трети по големина пазарен дял по брой на обслужените самолети за 2024 г. – 17.3% (2023 г.: 20%).



Най-голям дял от приходите от търговски дейности през 2024 г. са реализирани от наеми на помещения – 73% (2023: 67%) и от експлоатация на обществени паркинги – 13% (2023: 15%).

Категорията приходи от наеми включва наеми на обекти за търговия със стоки (магазини за безмитна търговия, магазини за специализирани стоки и т.н.), обекти за търговия с храни и напитки, както и офиси и складове. Най-голям дял от всички приходи от наеми имат търговски обекти за безмитна търговия (42.6%), следвани от обектите за търговия с храни и напитки (16.4%) и специализираните магазини (4.2%). СОФ Кънект работи с реномирани международни оператори на търговски площи, включително Avolta (преди това Dufry), Lagardere Travel Retail и SSP. Avolta управлява обектите за безмитна търговия на дребно на летището въз основа на 8,5-годишно споразумение за подизпълнение на търговски дейности, подписано през 2022 г., както и няколко специализирани магазина. През април 2024 г., Avolta откри чисто нова търговска площ от 1733 кв.м, която е един от най-големите и модерни магазини за безмитна търговия в Източна Европа. Lagardere Travel Retail управлява специализирани магазини, магазини за бързооборотни стоки, както и няколко обекта за хранене на летището. През август 2024 г., СОФ Кънект подписа дългосрочен договор със SSP за опериране на търговските обекти за хранене и напитки. SSP е един от най-големите международни оператори на заведения за хранене и напитки, и ще развива и управлява новата зона за хранене и напитки на летище София.

Работата с утвърдени и добре познати международни компании е част от стратегията на СОФ Кънект за осигуряване на най-доброто в своя клас клиентско изживяване за пътниците и авиокомпаниите.

Разходи

Отчетените оперативни разходи на Дружеството за 2024, с изключение на разходите за амортизация, възлизат на 147,884 хил. лева (2023: 125,852 хил. лева). Структурата на оперативните разходи през 2024 г. е представена на следващата графика:



Най-голям дял имат разходите за персонал (41%) (2023 г.: 45%). Човешкият фактор е от голямо значение за СОФ Кънект АД и Дружеството се стреми да прилага конкретни мерки и програми за повишаване на професионалните компетенции на персонала. Ученето през целия живот се счита за ключов фактор, позволяващ успешно развитие и способност за иновации. През април 2023 г. Дружеството подписа двугодишен колективен трудов договор (КТД) със синдикатите, работещи на летище София.

Себестойността на продадените стоки в размер на 510 хил. лева (0.3%) (2023 г.: 982 хил. лева) (1%) представлява себестойността на продадените антиобледенителни течности и горива. До април 2022 г. СОФ Кънект управляваше обектите за безмитна търговия. През април 2022 г. тази дейност беше изнесена извън Дружеството чрез дългосрочно споразумение за подизпълнение с Avolta (преди това Dufry).

Разходите за външни услуги и материали възлизат на 45,334 хил. лева (31%) (2023 г.: 47,307 хил. лева или 38%) и се състоят от разходи за ремонти, абонаменти и договорни услуги, реклама и PR услуги, държавни такси, застрахователни премии, комунални услуги, както и разходи за резервни и други материали, необходими за поддръжката на значителната база от активи на Дружеството.

Разходите за строителство и доставка на публични активи възлизат на 31,947 хил. лева (22%) (2023 г.: 13,040 хил. лева или 10%)

Инвестиции по Договора за концесия

Дружеството е поело ангажимент да инвестира 1,220.4 млн. лв. за срока на концесионния договор, от които поетите инвестиции за първите пет години от концесията (2021-2025 г.) възлизат на 143 млн. лв.. За 2024 г., СОФ Кънект АД отчита общо 54,2 милиона лева (27.7 милиона евро) инвестиции, включващи както капиталови разходи в публични и частни активи, така и текущи дейности по поддръжка и ремонт. Общият размер на реализираните инвестиции от началото на концесията до 31 декември 2024 г. възлиза на 108.9 милиона лева (55.7 милиона евро) или 76% от поетите ангажименти за инвестиции за първите пет години от концесията.

Най-големите инвестиции през 2024 г. включват ремонт на летищната инфраструктура, модернизиране на перонното осветление, концептуален дизайн за развитие на Терминал 2 и Терминал 3, ремонт на Терминал 2, вкл. безмитни магазини, нови открити паркинги, нова организация на Терминал 1 и Терминал 2, за да се улесни разпределението на пътниците от и към зоните от шенгенското пространство и извън него, нов тоалетен блок, актуализация на генералния план на летището, инвестиции в ново оперативно оборудване и превозни средства (вкл. изцяло електрически превозни средства) и зарядни станции, закупуване на превозно средство за пътници с намалена подвижност. Освен това Дружеството продължи да инвестира в модернизирането на своите ИТ системи и инфраструктура.

Инвестиционната програма за 2025 г. ще бъде съсредоточена върху сградите на терминалите (вкл. проектиране на Терминал 3), частично завършване на системата за обработка на багаж и оборудването за сигурност, основен ремонт на многоетажния закрит паркинг на Терминал 2, пълна рехабилитация на съоръженията за съхранение на горива, продължаващо подобряване на състоянието на летищната инфраструктура, модернизиране на перонното осветление, оптимизация на зоните от Шенгенското пространство и извън него, прилагане на цялостна рекламна концепция, първоначални работи по новата фотоволтаична електроцентрала и др. Успоредно с това процесът на цифровизация ще продължи с няколко текущи големи проекта в областта на информационните и комуникационните технологии (ИКТ), като нова система за планиране на ресурсите на предприятието (ERP), нова система за управление на човешките ресурси (HRMS), и система за управление на полетите (AOMS), състояща се от няколко модула.

В по-дългосрочна перспектива, подробен устройствен план и оценка на въздействието върху околната среда за развитието на Терминал 3 са в ход и очакват одобрение, за да се улесни проектирането на Терминал 3, което ще бъде завършено през 2026 г.

Екологична, социална и управленска информация

През 2024 г. „СОФ Кънект“ АД актуализира своята Интегрирана система за управление (ИСУ) и тя бе ресертифицирана в съответствие с най-новата версия на стандартите ISO. Сертификатите за ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 и ISO 45001:2018 са валидни до 19.05.2027 г. Системата за екологично и социално управление е в съответствие със стандартите за изпълнение на финансиращите институции и Концесионния договор. През 2024 г. „СОФ Коннект“ АД дигитализира ИСУ, както и всички вътрешни нормативни актове. Всички политики, процедури и фирмени документи са организирани по бизнес звена и са достъпни за всички служители чрез вътрешната мрежа на компанията Интранет.

През юни 2024 г. „СОФ Кънект“ АД издаде втория си цялостен годишен Доклад за устойчиво развитие, съобразен с най-добрите световни и браншови практики, които определят рамката за социално и екологично управление на Летище „Васил Левски“ - София. Дружеството докладва не само съгласно стандартите на Глобалната инициатива за отчитане (Global Reporting Initiative – GRI), но включи в Доклада си за устойчиво развитие за 2024 г. информация съгласно стандартите на новата директива относно отчитането на предприятията във връзка с устойчивостта (Corporate Sustainability Reporting Directive – CSRD) съгласно европейските стандарти за отчитането във връзка с устойчивостта (ESRS), таксономията на ЕС и Работната група за разкриване на финансова информация, свързана с климата (Task Force on Climate-related Financial Disclosure – TCFD) - оценка на риска от изменението на климата.

През юни 2024 г. летище София получи сертификат от Международния съвет на летищата (Airports Council International – ACI) за управление и намаляване на въглеродните емисии на ниво 4 - Трансформация, като стана първото българско летище, получило това признание. Стратегическият план на летището предвижда пълна декарбонизация с 15% компенсации до 2036 г. и включва инвестиции в електрически превозни средства, програми за компенсация на въглеродни емисии и инфраструктура за възобновяема енергия.

„СОФ Кънект“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

През второто и третото тримесечие на 2024 г. уличното осветление пред Терминал 1 и Терминал 2 беше подменено с LED осветление. В ход е проект за реконструкция на осветлението на перона и инсталиране на LED осветление със система за управление, като се очаква нейната доставка до декември 2024 г. Проектът за подмяна на осветлението на пътническата галерия е завършен и в момента се провежда търг за изпълнението му. Подмяната на осветлението в основната сграда на Терминал 2 започна през октомври 2024 г. Проектът за изграждане на първата фотоволтаична централа с мощност 5 MWp е в ход, като търгът е обявен през първата седмица на октомври. Аеронавигационното проучване за парцел PV 5 е прието от Концедента, ДП РВД и ГД ГВА.

„СОФ Кънект“ АД се присъедини към инициативата на Столична община „Градове с нулеви емисии“ през септември 2024 г., като се ангажира да намали общите емисии в сътрудничество с други ключови заинтересовани страни. Освен това продължава да изпълнява тригодишния проект „Електрификация на наземните операции на летище София“, финансиран от ЕС, с което задълбочава ангажимента си за декарбонизация.

„СОФ Кънект“ АД, в партньорство с мобилния оператор A1 България и технологичната компания WINGS ICT Solutions, започна внедряването на модерна 5G мрежа на Летище „Васил Левски“ - София за по-добро пътническо преживяване, ефективност и сигурност. Проектът е съфинансиран от Европейския съюз в рамките на Механизма за свързване на Европа.

В съответствие с разпоредбите на регламента за осигуряване на еднакви условия на конкуренция за устойчив въздушен транспорт (Regulation on ensuring a level playing field for sustainable air transport – ReFuelEU), „СОФ Кънект“ АД възложи на SGS Germany GmbH да извърши одит на складовото стопанство за авиационно гориво. Целта на този одит е да се осигури съответствие с международните стандарти за устойчивост и декарбонизация (Interbational Sustainability and Carbon Certification - ISCC) - ISCC EU (признат от Европейския съюз) и ISCC CORSIA (признат от Международната организация за гражданска авиация – ИКАО). Тази инициатива е важен компонент от по-широката стратегия на „СОФ Кънект“ АД, насочена към намаляване на въздействието на авиацията върху околната среда.

За да съизмери рисковете, дружеството предприе и екологична оценка на първоначалния Генералния план. През 2024 г. Министерството на транспорта и съобщенията одобри актуализацията на първоначалния генерален план. След обсъждане с Министерството на околната среда и водите (МОСВ), „СОФ Кънект“ АД прекрати първата процедура по екологична оценка и представи отново актуализирания Генерален план на летище София в МОСВ. След прегледа му МОСВ потвърди на 02.04.2025 г., че е необходима пълна екологична оценка.

През октомври 2024 г. „СОФ Кънект“ АД подаде уведомление до МОСВ относно инвестиционното предложение за изграждане на Терминал 3. През декември 2024 г. МОСВ одобри искането на „СОФ Кънект“ АД да не се извършва преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционното предложение и директно възложи на инвеститора да изготви Доклад за обхвата и Схема за обществени консултации за изготвяне на пълен доклад за ОВОС.

Дирекция „Устойчиво развитие“ стартира кампания за повишаване на осведомеността относно управлението на отпадъците, която през 2024 г. включва представяне на правилата за управление на отпадъците в рамките на първоначалния инструктаж на новоназначените служители; стартиране на информационна кампания веднъж месечно с публикуването на бюлетин за отпадъците; изготвяне на послание, свързано с рециклирането, което да бъде приложено към коледните подаръци за служителите.

През третото тримесечие на 2024 г. Разрешителното за водоползване от подземни води е подновено от Басейнова дирекция – Дунавски регион, която е административна структура към МОСВ. Запазва се същото разрешено за ползване количество подземна вода, въпреки намаляването на потреблението през предходните години. По време на проектирането на новите открити паркинги и разработването на концептуален проект за Терминал 3 и прилежащия му транспортен център беше установено, че количеството дъждовни води, които ще се заустват в близката река Искър, ще се увеличи и вероятно ще надхвърли разрешеното количество. Поради това по време на строителството на новия терминал ще бъде необходимо подновяване на разрешителното с оглед на увеличеното количество вода.

Корпоративният план за ангажиране на заинтересованите страни беше актуализиран през декември 2024 г., а освен това за строителните проекти бяха разработени Планове за ангажиране на заинтересованите страни за всеки конкретен проект. Актуализациите на корпоративния План за управление на заинтересованите страни и на Плана за управление на заинтересованите страни при реализацията на Терминал 3 демонстрират ангажимента на компанията за отговорно планиране със заинтересованите страни. Сътрудничеството с МОСВ за представянето и одобряването на актуализирания Генерален план и процедурите по оценка на въздействието върху околната среда и социалното въздействие за изграждането на новия Терминал 3 също демонстрира ефективни партньорства с държавните структури.

По отношение на стратегията за намаляване на риска за 2024 г., идентифицираните рискове свързани с околната среда, социалните и управленските аспекти, включително чрез оценката на въздействието и риска от изменението на климата, бяха актуализирани и беше наблюдавано изпълнението на мерките за намаляване на риска. Идентифицираните рискове бяха включени в Системата за управление на риска на дружеството.

Авиационният учебен център на „СОФ Кънект“ АД е акредитиран от Международния съвет на летищата (ACI), което го прави единственият център в България, предлагащ сертифицирани от ACI програми за обучение на авиационни специалисти в цял свят. Този важен момент подчертава ангажимента на „СОФ Кънект“ АД да насърчава образованието и професионалното развитие в авиационната индустрия.

„СОФ Кънект“ АД демонстрира своя ангажимент към социална отговорност чрез различни инициативи, включително участие в граждански събития като доброволческия ден „Да изчистим България за един ден“ и подкрепа за Клуба на ветераните от авиацията. Наред с това, „СОФ Кънект“ АД организира изложби като „Невинност без граници“ и „Фантастични умове“, които отбелязват научни постижения на млади българи. Също така, бяха създадени стратегически съюзи с престижни организации като Глобалния договор на ООН и Техническия университет в София, което доведе до взаимноизгодни споразумения, насочени към промотиране на академичното и професионалното развитие. Спонсорството на „СОФ Кънект“ АД за обновяването на аудиторията в Техническия университет в София и активното насърчаване на използването на обществения транспорт допълнително подчертават ангажираността на компанията към обществените дейности.

През четвъртото тримесечие на 2024 г. „СОФ Кънект“ АД си сътрудничи с различни партньори за провеждането на второто годишно издание на Sofia AirCareer Port, което свърза местните лица, търсещи работа, с възможностите в екосистемата на летището. Компанията също така организира първата по рода си международна авиационна конференция „Aviation-Event 2024 SOF“, която събра над 200 лидери от индустрията, за да обсъдят интегрирането на устойчивостта и цифровата трансформация в летищните операции.

„СОФ Кънект“ АД се ангажира да насърчава равенството между половете в авиационния сектор. На първата конференция „Жените в авиацията - устойчиво развитие и подбор“, организирана от ДП РВД, беше подчертано, че 38% от служителите на „СОФ Кънект“ АД са жени, като 40% от управленските позиции се заемат от жени. В съответствие с този ангажимент „СОФ Кънект“ АД отбеляза Международния ден на жената през 2024 г. с презентация за равенството между половете и инсталация, символизираща нулева толерантност към насилието, основано на пола.

Ангажиментът на „СОФ Кънект“ АД към устойчиви и отговорни практики в областта на процедурите за покупки е подчертан от получаването на „Златна награда за цифрова трансформация на процедурите за покупки 2024“. Летище „Васил Левски“ - София спечели наградата на ACI за 2024 „Най-добро летище в Европа“ за отлично пътническо преживяване.

„СОФ Кънект“ АД е сред трите най-високо оценени компании в първото издание на конкурса „ESG Awards 2024“ на ESGNews.bg. „Визионер за устойчива промяна“ е най-високото отличие в конкурса. Тази награда се присъжда на компании, които не само прилагат иновативни устойчиви стратегии в дейността си, но и вдъхновяват значителни промени в индустрията и обществото.

Концесионно споразумение

На 22 юли 2020 г. Дружеството сключи концесионен договор с Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България относно концесията на Гражданско летище София - публична държавна собственост за срок от 35 години. Началната дата на концесионния договор е 19 април 2021 г. През 2024 г. Дружеството изпълняваше задълженията си по концесионния договор, а именно:

- изпълни всички функции, свързани с летищната администрация;
- реализира инвестиции в размер на 54,140 хил. лева за 2024 г,;
- представи удостоверение за концесионно възнаграждение на концедента, съгласно което годишното концесионно възнаграждение за 2024 г. възлиза на 74,945 хил. лева (38,319 хил. евро);
- поддържа лиценз за летищен оператор, както и допълнителни лицензи и разрешения, свързани с дейността на оператора;
- поддържа лиценз за оператор по наземно обслужване съгласно член 48д, параграф 3, точки 3-7 от Закона за гражданското въздухоплаване;
- гарантира, че всички дейности по наземно обслужване се предоставят на летището, като дейностите се извършват както пряко от концесионера, така и от трети страни;
- наема технически служители и служители по сигурността, които да гарантират безопасността и непрекъснатостта на операциите;
- инвестира собствен капитал под формата на акционерен капитал, други резерви и заеми от акционерите с балансова стойност към 31 декември 2024 г. в размер на 445,227 хил. лева (31 декември 2023 г.: 375,616 хил. лева);
- предостави банкова гаранция за строителните работи въз основа на петгодишните инвестиционни планове, както и гаранция за изпълнение в съответствие с концесионния договор;
- осигури 469 млн. лева банково дългово финансиране за проекта, което е напълно усвоено към 31 декември 2024 г. (31 декември 2023 г.: 349.5 млн. лева);
- беше в съответствие с изпълнението на основните си показатели за ефективност;
- спазваше задълженията за поддръжка на автомобилния парк, поддръжка на оборудването за сигурност, поддръжка на сградите, инсталациите и оборудването, спазваше представения план за поддръжка и обновяване;

- поддържа застрахователните полици, изисквани от Концесионния договор;
- получи одобрението на Концедента на актуализираният 5-годишен инвестиционен план на обща стойност 73.1 млн. евро;
- поддържа регистър на движимите вещи, изискван съгласно клауза 6.2 от Договора за концесия;
- прилага за своя сметка принципа на технологичното проучване, за да се възползва от всички значителни технически подобрения или технологични модернизации във връзка с летището;
- извършваше и осигуряваше наличността на летищните дейности и летищните услуги в съответствие с концесионния договор, като повишаваше конкурентоспособността и качеството на летищните услуги в строго съответствие с международните разпоредби и стандарти.

Човешки ресурси

Към 31 декември 2024 г. служителите на Дружеството са 1,174 (31 декември 2023 г.: 1,238 служители).

Дружеството организира програми за професионално обучение на служителите, които подобряват техните компетенции, управленски и технически умения, както и авиационни познания. Общите разходи за обучение, включително вътрешноорганизационните обучения, възлизат на 707 хил. лева (2023 г.: 677 хил. лева)

Ръководството на дружеството работи в тясно сътрудничество с трите синдиката, представени в Дружеството. Прилага се подписаният през 2023 г. двугодишен колективен трудов договор. Срокът му на действие е до 30 юни 2025 г.

През годината Дружеството продължи процеса си на преструктуриране и трансформация.

Управление на риска

Дейността на Дружеството е изложена на редица рискове, включително ценови риск, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството следи общите рискове и прилага мерки за ограничаване на възможните негативни ефекти от рисковете върху финансовите му резултати.

Управлението на финансовия риск се извършва от финансовия отдел на Дружеството. Отделът оценява и следи финансовите рискове в тясно сътрудничество с ръководството. Дейностите, прилагани за намаляване на финансовия риск, имат за цел да обхванат специфични области, като ценови риск, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. През 2024 г. бяха въведени политика, процедура и софтуер за управление на риска, както и обучение на целия управленски екип на СОФ Кънект.

Ценови риск

Ценовият риск се оценява от Ръководството в контекста на очакваните бъдещи приходи от оперативната дейност на Дружеството.

Един от ценовите рискове за Дружеството е свързан с летищните такси, които в съответствие със Закона за гражданското въздухоплаване и Наредбата за летищните такси за използване на летищата за обществено ползване и аеронавигационно обслужване, се определят на ниво, която да покрива разходите за регулирани авиационни дейности. В случай на обжалване от страна на авиокомпаниите на предложения размер на летищните такси, регулаторът - Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация" (ГД "ГВА") - има право да определи регулираните летищни такси на ниво, което е различно от предложеното от летищния оператор.

Регулираните летищни такси на летище София бяха определени за периода 2023-2027 г., като по този начин значително се намали ценовият риск, свързан с регулираните дейности. Тази ценова стратегия осигурява на авиокомпаниите дългосрочна предвидимост на летищните такси, което им позволява да планират по-добре своите операции.

Дружеството е изправено пред ценови риск, свързан с цените на услугите по наземно обслужване. На пазара на наземно обслужване на летище София има трима основни оператори по наземно обслужване, което създава силно конкурентна среда. В същото време Дружеството е изправено пред нарастващи разходи за услуги по наземно обслужване поради увеличението на цените на материалите, електроенергията, горивата, консумативите и труда. Освен това, приходите на Дружеството от услуги по наземно обслужване подлежат на концесионно възнаграждение съгласно Договора за концесия, което поставя СОФ Кънект в неизгодно положение в сравнение с останалите участници на пазара, които не са обект на такова изискване. СОФ Кънект е предприело мерки за намаляване на загубите чрез селективност на договорите и специално внимание към оптимизиране на разходите. Това е довело до намаляване на дела на СОФ Кънект на пазара на наземно обслужване от 20% през 2023 г. до 17.3% през 2024 г.

Валутен риск

Дружеството извършва основната част от сделките си, свързани с покупки, продажби и заеми, в левове и евро. Тъй като еврото и левът имат фиксиран обменен курс от 1 евро за 1,95583 лева, Дружеството счита, че излагането му на валутен риск е ниско. Само незначителна част от сделките на Дружеството се извършват в други валути.

	31 декември 2024 г.				31 декември 2023 г.			
	BGN'000	EUR'000	USD'000	GBP'000	BGN'000	EUR'000	USD'000	GBP'000
Финансови активи:								
Търговски и други вземания	*19,025*	*20,758*		-	14,336	29,154	54	
Финансови пасиви:								
Банкови заеми	-	*405,605*	-		-	*346,450*	-	
Лизингови задължения	*3,666*	*2,199*	-		*5,297*	*2,517*	-	
Заеми на акционерите	-	*213,077*	-		-	*143,466*	-	
Задължения към свързани лица	-	*241*	-		-	*2,159*	-	
Финансови пасиви по договор за концесия	-	*694,136*	-		-	*655,917*	-	
Търговски и други задължения	*17,936*	*22,520*	*22*	*21*	22,975	14,906	*6*	*3*

Лихвен риск

Дружеството извършва внимателно финансово планиране във връзка с получените заеми. Заемите от свързани лица са с фиксиран лихвен процент и не излагат Дружеството на лихвен риск. Тъй като лихвеният процент по банковите заеми се формира от надбавка (лихвен марж) над EURIBOR, Дружеството използва договори за лихвен суап, за да хеджира риска от повишаване на лихвения процент EURIBOR.

Кредитен риск

Кредитните рискове, на които е изложено Дружеството, са свързани с понасяне на финансови загуби поради неизпълнение на задължения от страна на клиент или доставчик или фалит на финансови институции, в които Дружеството има разплащателни сметки или от които получава финансиране.

Дружеството търгува само с утвърдени, кредитоспособни контрагенти. Политиката на Дружеството е всички клиенти, които желаят да търгуват с отложено плащане, да бъдат проверявани за

кредитоспособност. В допълнение, събираемостта на търговските вземания се следи редовно и от всички клиенти с просрочени търговски вземания се изисква проактивно да уредят дълга си (включително чрез договаряне на планове за разсрочено плащане). Когато е практично и възможно, Дружеството изисква авансови плащания или гаранционни депозити от клиенти с незадоволителна кредитна история. В резултат на тези мерки, експозицията на Дружеството към съмнителни търговски вземания е сравнително ограничена.

Основният кредитен риск, на който е изложено Дружеството, е свързан с разплащателните и депозитните сметки, които СОФ Кънект е открило в търговски банки. За да управлява нивото на кредитния риск, Дружеството работи само с утвърдени банки с висок кредитен рейтинг. Към 31 декември 2024 г. разплащателните сметки и краткосрочните депозити на Дружеството са открити в банки със следния кредитен рейтинг (по данни на агенция "Фич"):

	BGN'000	Кредитен рейтинг
Банка 1	3,485	BBB
Банка 2	339,536	BBB+

Максималната кредитна експозиция на Дружеството в резултат на финансовите активи е равна на балансовата им стойност към 31 декември 2024 г.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с невъзможността на Дружеството да посрещне задълженията си, когато те станат дължими. За да управлява дългосрочния ликвиден риск, Дружеството е осигурило средносрочно и дългосрочно финансиране от банкови институции, както и от своите акционери, за да покрие задълженията си по концесионния договор. Краткосрочният ликвиден риск се управлява и чрез ежедневно наблюдение на текущите вземания и задължения на Дружеството.

Управление на финансовия риск във връзка с Covid-19

През 2024 г. както пътниците, така и полетите са над нивото от 2019 г. Въпреки това обемът на трафика, който е бил планиран преди пандемията от Covid-19 за периода 2020-2024 г., е далеч над настоящите нива, което означава, че въпреки че трафикът се е възстановил и дори е надхвърлил нивата отпреди пандемията, негативните последици от пандемията продължават да се задържат и да оказват влияние върху дейността на Дружеството.

За да се справи с последиците от пандемията, Дружеството предприе няколко мерки, включително преструктуриране на вътрешни звена и процеси, внимателно следене и управление на оперативните дейности от висшето ръководство, възлагане на определени бизнес дейности на външни изпълнители или подизпълнители.

В допълнение, Дружеството е подписало анекс към концесионния договор с Министерството на транспорта и съобщенията за разсрочване на годишните концесионни такси за първите десет години от концесията, с цел възстановяване на икономическият баланс на концесията.

Управление на капитала

На 24 декември 2020 г. Дружеството сключи Споразумение за записване на акции, субординация и задържане на акции, сключено между първоначалните акционери и няколко банки като кредитори на проекта. Споразумението имаше за цел да гарантира постигането на капиталовата структура, изисквана от концесионния договор. Съгласно условията на споразумението акционерите се ангажираха да предоставят 469 млн. лв. на Дружеството под формата на капитал и акционерни заеми. На 24 декември 2020 г. Дружеството подписа споразумение за общи условия с определени банки в качеството им на кредитори и финансови агенти по проекта. Дружеството привлече общ ангажимент от 469 млн. лв. под формата на инвестиционни заеми от банки. Кредитните линии са предназначени да осигурят изпълнението на финансовите ангажименти на Дружеството по концесионния договор. Краткосрочен заем за финансиране на ДДС върху авансовото концесионно

възнаграждение също беше усвоен от Дружеството през април 2021 г. и беше успешно погасен по-късно през същата година.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството не е декларирало или разпределяло дивиденти.

Оперативен риск

На 23 декември 2020 г. Дружеството подписа споразумение за техническо обслужване с опитен и авторитетен европейски летищен оператор. Летищният оператор предоставя на Дружеството консултантски и други услуги във връзка с дейността на летището.

Основни цели на развитието

Основните стратегически цели на СОФ Кънект включват:

- да инвестира в модернизиране и обновяване на летищната инфраструктура и съоръжения;
- непрекъснато подобряване на услугите, предлагани на пътниците и авиокомпаниите, чрез цифровизация, подобряване на търговските съоръжения и увеличаване на въздушната свързаност на летище София;
- повишаване на оперативната рентабилност до ниво, сравнимо с това на най-добрите в класа си летища в Европа;
- намаляване на въглеродния отпечатък от дейността си и постигане на неутрален въглероден статус до 2036 г;
- допринася за икономическото и социалното развитие на София и България.

През октомври 2022 г. Дружеството предложи на концедента актуализиран петгодишен инвестиционен план, който последният одобри през юни 2023 г. Актуализираната версия на Петгодишния инвестиционен план предоставя повече подробности за планираните инвестиции и позволява отчитане на напредъка на по-подробно ниво.

През ноември 2023 г. Дружеството представи допълнителни изменения на петгодишния инвестиционен план, които Концедентът одобри през ноември 2024 г. Общата сума остава в съответствие с версията на Петгодишния инвестиционен план от 2022 г., а именно 143 млн. лева (73,1 млн. евро), но тя отразява действителния напредък на инвестиционните проекти, като се разглеждат няколко изменения в графика за изпълнение и се въвеждат нови инвестиционни проекти. Планираните работи, включени в последната предложена ревизия на петгодишния инвестиционен план:

- подмяна на системата за обработка на багаж (BHS) на Терминал 2;
- изграждане на открити паркинги за постоянно ползване;
- основен ремонт на многоетажния паркинг на Терминал 2, чието започване е обвързано с изграждането на откритите паркинги;
- разширяване и модернизиране на Терминал 2;
- ремонтни дейности на Терминал 1;
- ремонтни дейности на летателното поле (пътеки за рулиране и перон);
- закупуване на нови автомобили;
- ремонт, модернизация и подмяна на различно оборудване и инфраструктура, включително горивното стопанство и станцията за разтоварване на гориво, карго сградата, зарядните станции, фотоволтаичната електроцентрала и др.

- различни информационни, комуникационни и технологични (ИКТ) системи и проекти за информационна инфраструктура, допринасящи за стратегията на Дружеството за цифровизация.

През 2024 г. летище София обслужва 84 редовни дестинации на 29 авиокомпании и повече от 30 чартърни дестинации, изпълнявани от 11 превозвача (с повече от 10 изпълнени полета), предимно на международно ниво. СОФ Кънект работи за разширяване на броя на предлаганите дестинации и вече успя да добави липсващи дестинации в картата на маршрутите си . В тази връзка летище София се свърза с още две от балтийските столици (Хелзинки и Рига), френския регион на Алпите (Лион) и главния град на Баден-Вюртемберг (Щутгарт). Салерно и Скиатос разкриха нови възможности за пътуване и туризъм. Подобряването на въздушната свързаност е сред ключовите цели на новото ръководство на летището с акцент върху възможността да се достигне до целия свят с максимум едно междинно кацане; в момента се разработват директни полети от София с няколко потенциални дестинации, както с традиционни, така и с нискотарифни авиокомпании. Концепцията за развитие на маршрутите се основава на 3 стълба:

- засилване на присъствието на досегашните превозвачи с полети до всички основни европейски центрове;
- стимулиране на достъпни полети от точка до точка;
- увеличаване на броя на чартърните полети за обслужване на местната туристическа индустрия.

Прогнозите за заминаващите и пристигащите пътници, движенията на въздухоплавателните средства и обемите на въздушните превози представляват основа за планиране на стратегията за бизнес развитие на летище София. Прогнозата за трафика е изготвена независимо, като е консултирана с авиокомпаниите, които имат най-голям принос за трафика на летище София. Общият брой на пътниците се предвижда да нарасне от 7,9 млн. през 2024 г. до 8.5 млн. през 2025 г. в съответствие с плановете за развитие на Дружеството.

Общият брой на движенията на въздухоплавателни средства също се очаква да нарасне до 2025 г., достигайки 67.6 хил. движения на въздухоплавателни средства в сравнение с 65.8 хил. през 2024 г. Това отразява очакванията на авиокомпаниите за продължаващо увеличаване на броя на въздухоплавателните средства и за увеличаване на броя на местата и коефициентите на натоварване.

Основните превозвачи на летище София обявиха плановете си за развитие за 2025 г.. Ryanair планира да възобнови полетите си до Тел Авив, а Wizz air ще свърже за първи път с редовни полети София с Алгеро, Италия. Освен това Transavia France и EasyJet ще започнат полети от Париж-Орли до София. Пазарът на чартърни полети също се развива много бързо, като летище София предлага директни маршрути до екзотични туристически дестинации като Тайланд, Сейшелските острови, Малдивите, Доминиканската република, Шри Ланка, Танзания и други.

Събития след отчетната дата

През март 2025 г. от сметката за резерв за ускоряване (ramp up reserve account) беше освободена сума в размер на 38,2 млн. евро. Тези средства бяха използвани за погасяване на задълженията по заеми на дружеството.

Не са настъпили други съществени събития между отчетната дата и датата на издаване на финансовия отчет.

„СОФ Кънект“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

Отговорности на ръководството

Съгласно българското законодателство ръководството трябва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството в края на годината, както и за финансовия резултат и промяната в паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че Дружеството е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2024 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и оценки.

Ръководството също така потвърждава, че е приложило Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС (МСФО счетоводни стандарти), и че финансовият отчет е изготвен съгласно принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните книги и записи, за ефективното и ефикасно управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството има за цел да развие устойчива структура, която действа отговорно по отношение на околната среда и здравето и благосъстоянието на своите служители.

Дружеството няма акции, търгувани на капиталов пазар. През 2024 г. не са придобивани собствени акции. Не са извършвани сделки със собствен капитал между Дружеството и членовете на Управителния съвет.

Дружеството няма клонове.

През 2024 г. Дружеството не е извършвало научноизследователски и развойни дейности.

Ръководството потвърждава, че всяка допълнителна информация, която трябва да бъде оповестена съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството не е приложима за Дружеството.

Хесус Кабайеро Пинтос
Главен изпълнителен директор, председател на Управителния съвет

25 април 2025 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2024

Deloitte Audit OOD
UIC 121145199
4 Mihail Tenev Str., fl. 12
1784 Sofia, Bulgaria

Tel: +359 (2) 802 3300
www.deloitte.bg

Делойт Одит ООД
ЕИК 121145199
ул. Михаил Тенев 4, ет. 12
1784 София, България

Тел: +359 (2) 802 3300
www.deloitte.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на "Соф Кънект" АД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "Соф Кънект" АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („ЕС“).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти („МОС“). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители („Кодекса на СМСЕС“), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта („ЗНФОИСУ“), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Управителният съвет („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид („ДТТЛ“), както и към глобалната мрежа от дружества – членове и свързаните с тях дружества (заедно наричани „организацията на Делойт“). ДТТЛ (наричано също "Делойт Глобал") и всяко дружество – член и неговите свързани дружества са юридически самостоятелни и независими лица, които не могат да поемат задължения или да се обвързват взаимно по отношение на трети страни. ДТТЛ и всяко дружество член на ДТТЛ и свързаните с него дружества са отговорни единствено и само за своите собствени действия и бездействия, но не и за тези на останалите. ДТТЛ не предоставя услуги на клиенти. Моля, посетете www.deloitte.com/about за да научите повече.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Ref. 97654B60C2A82F194D7787ACDFB7D09A

несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.
В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Надзорният съвет и Одитният комитет („Лицата, натоварени с общо управление“), носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения

относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

ДОКЛАД ВЪВ ВРЪЗКА С ДРУГИ ЗАКОНОВИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители („ИДЕС“). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- Информацията, включена в годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- Годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Deloitte Audit OOD

Делойт Одит ООД
Регистрационен номер: 033

Лесислава Динкова
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

ул. Михаил Тенев 4
1784 София, България

30 април 2025

„СОФ Кънект“ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

	Бележки	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
		хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от дейността	4	235,009	211,175
Приходи от строителни дейности като ангажимент по концесионен договор	4	31,947	13,040
Други приходи		142	339
Разходи за персонал	5.1	(60,103)	(56,669)
Себестойност на продадените стоки	5.2	(510)	(982)
Разходи за амортизация	5.1	(27,081)	(22,487)
Разходи за външни услуги	5.1	(37,560)	(37,051)
Разход за материали	5.1	(7,774)	(10,256)
Разходи за строителни дейности като ангажимент по концесионен договор	5.3	(31,947)	(13,040)
Променлива концесионна такса		(7,497)	(5,432)
Загуби от обезценка на финансови активи, нетно	15	135	528
Други разходи	5.1	(2,628)	(2,950)
Печалба от дейността		**92,133**	**76,215**
Финансови разходи	6	(78,266)	(73,730)
Финансови приходи	6	8,380	876
Печалба преди облагане с данъци		**22,247**	**3,361**
Разход за данъци върху дохода	7	(2,235)	(373)
Нетна печалба за годината		**20,012**	**2,988**
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които няма да бъдат в последствие прекласифицирани в печалбата или загубата			
Преоценки на задължение по план с дефинирани доходи		241	319
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти		(24)	(32)
Друг всеобхватен доход		217	287
Общ всеобхватен доход за годината		**20,229**	**3,275**

Финансовият отчет е одобрен на 25 април 2025 г. и подписан от името на Управителния съвет, както следва:

Представител
Хесус Кабайеро Пинто
Главен изпълнителен директор,
Председател на Управителния съвет
Дата: 30 април 2025 г.

Изготвил
Виолета Минциду
Дата: 30 април 2025 г.

Десислава Динкова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Делойт Одит ООД
Регистрационен номер 033
Дата: 30 април 2025 г.

Бележките от 1 до 26 са неразделна част от този финансов отчет.

„СОФ Кънект“ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2024 г.

	Бележки	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
		хил. лв.	*хил. лв.*
АКТИВИ			
Нетекущи активи:			
Концесионни права	8.1	1,064,149	1,083,747
Капитализирани разходи, свързани с концесията	8.2	37,477	38,167
Капитализирани банкови такси за банкови заеми	14	-	5,801
Отсрочени данъчни активи	7	7,783	5,786
Активи с право на ползване	11	5,549	7,597
Имоти, машини и съоръжения	9	18,531	8,680
Нематериални активи, свързани с концесия	10.1	45,507	14,724
Деривативни инструменти	12	15,446	25,290
Други нематериални активи	10.2	6,358	2,558
		1,200,800	**1,192,350**
Текущи активи			
Парични средства и еквиваленти	17	343,359	155,416
Търговски и други вземания	15	39,784	43,544
Материални запаси	16	3,166	3,962
Други активи		181	64
Други вземания	17	1,329	1,314
		387,819	**204,300**
ОБЩО АКТИВИ		**1,588,619**	**1,396,650**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал		6,650	6,650
Други резерви		225,500	225,500
Актюерски резерв		397	180
Натрупани загуби		(18,893)	(38,905)
Общо собствен капитал	18	**213,654**	**193,425**
Нетекущи пасиви			
Финансови пасиви по договор за концесия	8.1	694,136	655,917
Дългосрочни банкови заеми	14	390,751	342,917
Заеми от акционерите	19,21	131,655	137,401
Задължения за обезщетения при пенсиониране	13	3,700	3,177
Финансиране	22	909	-
Приходи за бъдещи периоди	22	5,937	1,836
Задължения по лизинги	11	3,597	5,523
		1,230,685	**1,146,771**
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	14	14,854	3,532
Краткосрочна част на дългосрочни заеми от акционерите	19,21	81,422	6,065
Търговски и други задължения	20	40,499	37,891
Задължения по лизинги	11	2,268	2,291
Задължения за обезщетения при пенсиониране	13	810	1,678
Задължения към свързани лица	21	241	2,159
Задължения за данъци върху дохода		471	1,651
Други задължения		156	156
Приходи за бъдещи периоди	22	1,410	266
Провизии		2,149	765
		144,280	**56,454**
ОБЩО ПАСИВИ		**1,374,965**	**1,203,225**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**1,588,619**	**1,396,650**

Финансовият отчет е одобрен на 25 април 2025 г. и подписан от името на Управителния съвет, както следва:

Представител
Хесус Кабайеро Пинто
Главен изпълнителен директор, Председател на Управителния съвет
Дата: 30 април 2025 г.

Изготвил
Виолета Минциду
Дата: 30 април 2025 г.

Десислава Динкова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Делойт Одит ООД
Регистрационен номер 033
Дата: 30 април 2025 г.

Бележките от 1 до 26 са неразделна част от този финансов отчет.

„СОФ Кънект“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

		Акционерен капитал	Други резерви	Актюерски резерв	Натрупани загуби	Обща сума
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Баланс към 1 януари 2024 г.		**6,650**	**225,500**	**180**	**(38,905)**	**193,425**
Всеобхватен доход за годината						
Нетна печалба за годината		-	-	-	20,012	20,012
Друг всеобхватен доход за годината		-	-	217	-	217
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	217	20,012	20,229
Баланс към 31 декември 2024 г.	17	**6,650**	**225,500**	**397**	**(18,893)**	**213,654**

		Акционерен капитал	Други резерви	Актюерски резерв	Натрупани загуби	Обща сума
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Баланс към 1 януари 2023 г.		6,650	225,500	(107)	(41,893)	190,150
Всеобхватен доход за годината						
Нетна печалба за годината		-	-	-	2,988	2,988
Друг всеобхватен доход за годината		-	-	287	-	287
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	287	2,988	3,275
Баланс към 31 декември 2023 г.	17	**6,650**	**225,500**	**180**	**(38,905)**	**193,425**

Финансовият отчет е одобрен на 25 април 2025 г. и подписан от името на Управителния съвет, както следва:

Представител
Хесус Кабайеро Пинто
Главен изпълнителен директор,
Председател на Управителния съвет
Дата: 30 април 2025 г.

Изготвил
Виолета Минциду
Дата: 30 април 2025 г.

Десислава Динкова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Делойт Одит ООД
Регистрационен номер 033
Дата: 30 април 2025 г.

Бележките от 1 до 26 са неразделна част от този финансов отчет.

„СОФ Кънект“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	267,986	223,527
Плащания на доставчици	(77,981)	(70,545)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(54,042)	(47,482)
Възстановени данъци	-.	391
Платени данъци	(4,790)	(5,223)
Платен данък върху дохода	(5,573)	-
Постъпления от други длъжници	147	50
Плащания към други кредитори	(463)	(1,016)
Изменение в блокираните парични средства	-	(10)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**125,284**	**99,692**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични средства, платени за аванси на доставчици на услуги по строителство и подобрение на концесионни активи като ангажимент по концесионен договор	(6,434)	(11,944)
Парични средства, платени за нематериални активи, свързани с концесия	(26,457)	(5,359)
Парични средства, платени за имоти, машини и съоръжения	(4,386)	(4,692)
Парични средства, платени за други нематериални активи	(4,501)	(1,949)
Получено финансиране	909	-
Лихви по депозити	8,362	203
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	**(32,507)**	**(23,741)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от банкови заеми	119,884	17,027
Постъпления от заеми от свързани лица	119,782	17,166
Плащания по лизинг	(2,861)	(2,587)
Плащания по главници по банкови заеми	(56,049)	-
Плащания по главници и капитализирани в тях лихви по заеми от свързани лица	(66,461)	-
Платени лихви по банкови заеми	(17,705)	(14,686)
Платени лихви по заеми от свързани лица	(95)	-
Банкови такси, свързани със заеми	(1,130)	(1,284)
Платени банкови такси и комисионни	(199)	(150)
Нетни парични потоци от финансова дейност	**95,166**	**15,486**
Нетно увеличение на паричните средства и еквиваленти	**187,943**	**91,437**
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	155,416	63,979
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	**343,359**	**155,416**

Финансовият отчет е одобрен на 25 април 2025 г. и подписан от името на Управителния съвет, както следва:

Представител
Хесус Кабайеро Пинто
Главен изпълнителен директор,
Председател на Управителния съвет
Дата: 30 април 2025 г.

Изготвил
Виолета Минциду
Дата: 30 април 2025 г.

Деяслава Динкова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Делойт Одит ООД
Регистрационен номер 033
Дата: 30 април 2025 г.

Бележките от 1 до 26 са неразделна част от този финансов отчет.

„СОФ Кънект“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

1. Корпоративна информация

„СОФ Кънект“ АД (Дружеството) е регистрирано на 07.07.2020 г. в българския Търговски регистър с ЕИК 206155179. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България, гр. София 1540, бул. „Христофор Колумб“№ 1, Летище София.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е управлявано от Управителен съвет, състоящ се от следните членове:

- Хесус Кабайеро Пинто
- Стефан Вернед
- Анелия Димова
- Хуан Рамон Матас Себастиа

Дружеството е представлявано от Хесус Кабайеро Пинто, главен изпълнителен директор.

Дружеството има двустепенна система на управление с Надзорен съвет, състоящ се от следните членове:

- Тиери До
- Марко Росо
- Давид Делгадо-Ромеро
- Гив Сардари
- Филип Гунев
- Фади Селуан
- Дейвид Фелдман

Акционерите в Дружеството към 31 декември 2024 г. са:

- Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС (MEEI) - 99,98%
- МЕРИДИАМ ИНФРАСТРЪКЧЪР ЮРЪП III СЛП - 0,01%
- Меридиам Инвестмънтс САС– 0,01%

ЩРАБАГ АГ е акционер в Дружеството до 10 юни 2022 (с участие 1.0%), когато продаде своите притежавани в Дружеството акции на Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС.

Информация за крайното дружество-майка на Дружеството: Меридиам Инфрастръкчър Юръп III SLP, Франция, дружество с ограничена отговорност е инвестиционен фонд, управляван от Меридиам САС и като такъв е предмет на специфични разпоредби и няма акционери, а институционални инвеститори. Освен това нито едно физическо/юридическо лице инвеститор на Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП не притежава пряк или непряк дял от общо 25% или повече в „Соф Кънект“ АД.

Предметът на дейност на Дружеството е следният: експлоатация, поддръжка, развитие и разширяване на гражданско летище за обществено ползване София, във връзка с Договор за концесия от 22 юли 2020 г., сключен между „СОФ Кънект“ АД и Министерство на транспорта и съобщенията на Република България за концесията на гражданско летище София - публична държавна собственост. Предоставената концесия включва извършване на дейности като летищен оператор, летищна администрация и оператор по наземно обслужване; извършване на търговски дейности на летището, паркинг услуги; управление на околната среда и съоръженията и извършване на всякакви други летищни услуги и дейности, свързани с експлоатацията на летище София.

Началната дата на концесията е 19 април 2021 г., а срокът ѝ е 35 години.

Дружеството има 1,174 служители към 31 декември 2024 г. (31 декември 2023 г.: 1,238 служители).

2.1. База за изготвяне

Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС”). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС” по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

2.1. База за изготвяне (продължение)

Годишният финансов отчет е изготвен на база историческа цена с изключение на деривативни финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата или загубата, задължения за пенсионни доходи и концесионни задължения, отчитани по настояща стойност.

Годишните финансови отчети са представени в български лева и всички суми са закръглени до най-близките хиляда лв. (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с предположението за действащо предприятие, т.е. че Дружеството ще продължи да функционира в обозримо бъдеще. 2021 г. беше първата година след учредяването на Дружеството. То започна своята оперативна и инвестиционна дейност на 19 април 2021 г., съгласно сключения Договор за концесия с Министерството на транспорта и съобщенията. Дружеството разработи плана си за финансиране на концесията чрез привличане на капитал от своите акционери и консорциум от банки през 2020 г. и началото на 2021 г. По този начин изискванията за финансиране на Договора за концесия бяха успешно изпълнени и Дружеството започна дейността на Летище София на 19 април 2021 г. (началната дата на концесията).

COVID-19 е обявен за глобална пандемия през март 2020 г. - преди учредяването на Дружеството, но след като акционерите са подали обвързваща оферта за проекта за концесия на летище София. Акционерите са оценили въздействието на COVID-19 върху проекта и са решили да продължат с него. След подписване на Договора за концесия, тежките негативни ефекти от COVID-19 върху авиационната индустрия са се изострили и става ясно, че пандемията ще има трайно негативно въздействие върху авиационната индустрия. Това предизвиква допълнителни преговори между Дружеството и Министерството на транспорта и съобщенията (Концедента) относно икономическия баланс на концесията, който е значително нарушен от пандемията. За възстановяване на икономическия баланс на концесията, на 9 април 2021 г. Дружеството и Министерството на транспорта и съобщенията подписват допълнение към Договора за концесия, с което се променя профила на годишните концесионни плащания.

В съответствие с подписаното Споразумение за общи условия (СОУ) между Дружеството и неговите кредитори, Дружеството трябва да спазва определени финансови клаузи към всяка планирана дата на изчисление. Към последната планирана дата на изчисление (30 декември 2024 г.) Дружеството е в съответствие с финансовите клаузи по СОУ. В резултат на това способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие не е засегната.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави приблизителни оценки и допускания. Ръководството разчита на външна професионална експертиза, както и на собствена преценка, за да направи определени допускания при прилагането на счетоводната политика на Дружеството. Елементите на финансовите отчети, чието представяне изисква по-голяма преценка или сложност, както и онези елементи, за които използваните оценки и предположения имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са допълнително оповестени в Бележка 3.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика

(а) Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети** - Класификация на задълженията като текущи и нетекущи и нетекущи задължения с ковенанти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024);
- **Изменение на МСС 7 и МСФО 7:** Финансови споразумения с доставчици (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024);
- **Изменение на МСФО 16 Лизинг** – Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024);

Приемането на новите изменения на съществуващите МСФО счетоводни стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

(б) Изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет не е прилагано следното изменение на МСФО счетоводни стандарти, което е издадено от СМСС и прието от ЕС, но все още не е влязло в сила:

- **Изменение на МСС 21: Ефекти от промените в обменните курсове** – Липса на обменяемост (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025).

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

(в) Нови стандарти и изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, не се различават съществено от МСФО счетоводни стандарти, приети от СМСС, с изключение на следните счетоводни стандарти и изменения на съществуващите счетоводни стандарти, които не са били одобрени за прилагане в ЕС към датата на одобрение на настоящия финансов отчет (посочените по-долу дати на влизане в сила са за МСФО счетоводни стандарти, издадени от СМСС):

- **МСФО 18 – Представяне и оповестявания във финансовия отчет** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027);
- **МСФО 19 - Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027);
- **Изменения на МСФО 9 и МСФО 7** – Класификация и оценка на финансовите инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026);
- **Изменения на МСФО 9 и МСФО 7** – Договори, отнасящи се до зависима от природата електроенергия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026);
- **Изменения на МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7** - Годишни подобрения на счетоводните стандарти по МСФО - том 11 - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026;
- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период, но е разрешено по-ранно прилагане). Датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал).

Дружеството очаква приемането на тези нови МСФО счетоводни стандарти и изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане, с изключение на МСФО 18, който се очаква да окаже съществен ефект върху представянето и оповестяването на информация във финансовия отчет. Дружеството е в процес на анализиране на специфичния ефект на МСФО 18 върху финансовия му отчет.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано. Според преценката на Дружеството прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

г) Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен в български лева, което е функционалната валута и валута на представяне на Дружеството.

Сделките с чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционална валута по обменния курс на датата на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута в края на всеки месец по заключителния курс на Българската народна банка за последния ден на съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Непаричните активи и пасиви, оценени по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се преобразуват във функционалната валута по обменния курс на датата на първоначалната сделка (придобиване).

Българският лев (BGN) е фиксиран към еврото съгласно изискванията на Валутния борд в сила от 1 януари 1999 г. Заключителният курс на българския лев за периода на този финансов отчет, спрямо основните оперативни валути на Дружеството, е както следва:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
1 щатски долар	1,88260	1.76998
1 евро	1.95583	1.95583

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

д) Признаване на приходи

Източниците на приходи на Дружеството включват:

• регулирани приходи от авиационни дейности (напр. от летищни такси);

• нерегулирани приходи от авиационни дейности (напр. приходи от наземно обслужване, товари, гориво, услуги за обезледеняване и др.);

• неавиационни (търговски) приходи – приходи от продажба на стоки, приходи от наем, приходи от паркинг услуги, приходи от реклама и др.

• приходи, свързани с услуги по строителство или модернизация съгласно договор за концесия;

• и други приходи.

Дружеството признава приходи по договори с клиенти, когато (или като) изпълни задължението за изпълнение, като прехвърли обещаната стока или услуга (т.е. актив) на клиента. Даден актив е прехвърлен, когато (или като) клиентът получи контрол върху този актив.

За всяко задължение за изпълнение Дружеството определя при влизане в сила на договора дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или удовлетворява задължението за изпълнение към определен момент във времето. Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиенти в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

Дружеството прилага петстъпков модел, който гарантира спазването на основните принципи на признаване на приходите:

- Идентифициране на договора(ите) с клиент;
- Идентифициране на задълженията за изпълнение в договора;
- Определяне на цената на сделката;
- Разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
- Признаване на приходи, когато (или като) Дружеството изпълни задължението за изпълнение;

Авиационните услуги (регулирани и нерегулирани) могат да бъдат предоставени от Дружеството в рамките на един ден, което не води до разлики в признаването на приходите през отчетния период. Приходите и разходите, свързани с една и съща сделка и/или събитие, се признават в един и същи период.

Предоставяните от Дружеството отстъпки на клиенти (авиационни компании) се отчитат като намаление на приходите и се признават от Дружеството в периода, в който са предоставени свързаните с тях авиационни услуги.

Дружеството признава приходи от неавиационни услуги през периода на предоставянето им. Цената на сделката по договори с клиенти на неавиационни услуги се определя на базата на конкретно договорено възнаграждение и условия за всеки конкретен период. Приходите от паркинг се признават към момента на предоставяне на услугата.

Приходите по договор за оперативен лизинг на терминални, офисни и складови площи и рекламни позиции се признават на линейна база за срока на договора или по силата на договорно споразумение с конкретни лизингови плащания за всеки конкретен период от срока на договора. Приходите по договор за оперативен лизинг на терминални търговски зони се оценяват по по-високата от договорените минимални гарантирани лизингови плащания или договорения процент от продажбите, генерирани от лизингополучателите през отчетния период.

Приходите се признават, когато е вероятно Дружеството да получи възнаграждението, на което ще има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат предоставени на клиента. При оценката на вероятността за събиране на възнаграждението, Дружеството отчита способността и намерението на клиента да плати тази сума, когато е дължима.

Приходите и разходите, свързани със строителство или подобни услуги по договори за концесия на услуги, се признават на базата на етап на завършване на работата. Етапът на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа по всеки отделен проект. Третирането на тези приходи е в съответствие с КРМСФО 12 Споразумения за концесионна услуга.

Приходите и разходите, свързани с оборудване по договор за концесия за услуги, се признават в момента, в който Дружеството достави обещаните активи на Концедента. Третирането на този приход е в съответствие с КРМСФО 12 Споразумения за концесионни услуги.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

д) Признаване на приходи (продължение)

Салда по договори с клиенти

Активи по договори с клиенти

Актив по договори с клиенти представлява правото на получаване на възнаграждение в замяна на стоки или услуги, прехвърлени на клиента. Ако Дружеството изпълнява своите ангажименти по договори, прехвърляйки стоките или услугите на клиент, преди клиентът да плати възнаграждението или преди плащането да стане дължимо, се признава актив по договор с клиент в размер на начисленото възнаграждение, което е под условие.

Търговски вземания

Вземането представлява правото на Дружеството на възнаграждение, което е безусловно (т.е. изминаването на време е единственото условие преди възнаграждението да стане дължимо). Вижте счетоводната политика на финансовите активи в раздел з) Финансови инструменти – първоначално признаване и последваща оценка.

Пасиви по договори с клиенти

Пасив по договор с клиент представлява задължението за прехвърляне на стоки или услуги на клиент, за което Дружеството е получило възнаграждение (или се дължи възнаграждение) от клиента. Ако клиент плати възнаграждение, преди Дружеството да прехвърли стоки или услуги на клиента, се признава пасив по договор, когато плащането е извършено или плащането стане дължимо (което от двете настъпи по-рано). Задълженията по договора се признават като приход, когато Дружеството изпълни задълженията си по договора.

Приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди представляват такси за насърчаване на продажбите, събрани от Дружеството от подизпълнители на търговия на дребно. Натрупаните средства могат да бъдат използвани от Дружеството за финансиране на различни промоционални дейности на летището. Дружеството признава приходи от промоционални дейности, равни на стойността на признатите разходи за промоционалните дейности, финансирани от фонда.

Приходи за бъдещи периоди възникват и от капиталови инвестиции, извършени от лизингополучатели, които не подлежат на възстановяване от Дружеството. Тъй като наемателите получават правото да използват помещения, стойността на инвестициите се счита за част от общите наемни плащания по договорите за наем. Стойността на инвестициите се счита за предварително плащане на наем, което се признава като текущ приход от наем на линейна база за срока на договора.

Разходи за постигане на договор/Разходи за изпълнение на договор

Допълнителни разходи за постигане на договор и някои разходи за изпълнение на договор могат да бъдат признати като актив, ако са изпълнени определени условия. Тези капитализирани разходи по договор се амортизират на системна база, съотносима към прехвърлените към клиента стоки или услуги от страна на Дружеството.

Дружеството е избрало да представи разходите за постигане на договор като част от нематериален актив, свързан с договора за концесия на услуги в отчета за финансовото състояние, и амортизацията като амортизация на нематериални активи по МСС 38 Нематериални активи.

Капитализираните разходи по договори се преглеждат за обезценка в края на всеки отчетен период. Загубите от обезценка се признават в печалби и загуби.

е) Финансови приходи и финансови разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в печалби и загуби в момента на начисляването му по метода на ефективния лихвен процент.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми и реализиране на дисконта по провизии и условни възнаграждения.

Разходите по заеми, които не са пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, изграждането или производството на отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходите за отговарящия на условията активи не бяха направени. Тези разходи се капитализират в стойността на актива.

Печалби и загуби от валутно курсови разлики се отчитат на нетна база.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

ж) Данъци

Текущи данъци

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисляване на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са вече в сила или са приети в значителна степен към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позициите в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които се отчитат директно в собствения капитал.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, възникващи между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички подлежащи на приспадане временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначалното признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, позволяваща възстановяване на целия или на част от отсрочения данъчен актив. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, позволяваща възстановяването на отсрочения данъчен актив.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът бъде реализиран или пасивът бъде уреден, въз основа на данъчните ставки (и данъчните закони), които са в сила или са влезли в сила в значителна степен към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от сделката, свързана с тях, в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само когато има законово право за приспадане на текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено лице.

з) Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за едно предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент за друго предприятие.

Финансови активи
Първоначално признаване и оценка

Финансовите активи се класифицират при първоначално признаване като такива, както се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ДВД) и справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорените парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Дружеството за неговото управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране или за които Дружеството е приложило практически целесъобразната мярка, първоначално Дружеството оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс разходите, свързани със сделката, в случай че финансовият актив не се оценява по справедлива стойност през печалбата или загубата. Търговските вземания, които не съдържат значителен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразната мярка, се оценяват по цена на сделката, определена съгласно МСФО 15.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

з) Финансови инструменти (продължение)

За да може даден финансов актив да бъде класифициран и оценен по амортизирана стойност или по справедлива стойност в ДВД, условията му трябва да породят парични потоци, които представляват само плащания по главница и лихва („СПГЛ“) по неиздължената сума по главницата. За целта се извършва анализ чрез тест СПГЛ на ниво инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява своите финансови активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансови активи, или и на двете.

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват: финансови активи, определени при първоначалното им признаване като “отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата” или финансови активи, за които съществува задължително изискване да бъдат оценявани по справедлива стойност. Дериватите, включително индивидуалните внедрени деривати, също се класифицират като държани за търгуване, освен ако не са определени като ефективни хеджиращи инструменти.

Независимо от критериите за дългови инструменти, които трябва да бъдат класифицирани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като „по справедлива стойност в печалбата или загубата“ при първоначалното им признаване, ако това би елиминирало или намалило значително счетоводно несъответствие.

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата във финансовите приходи или финансовите разходи.

Тази категория включва деривативни инструменти. Дериват, внедрен в хибриден договор, съдържащ хост, който е финансов пасив или нефинансов елемент, се отделя от основния хост и се отчита като отделен инструмент, ако: икономическите характеристики и рисковете на внедрения дериват не са тясно свързани с икономически характеристики и рискове на хоста; отделен инструмент със същите условия като внедрения дериват би отговарял на определението за дериват; и хибридният договор не се оценява по справедлива стойност в печалбата или загубата. Внедрените деривативи се оценяват по справедлива стойност и измененията се признават в печалбата или загубата. Повторна оценка се извършва само ако има или промяна в договорните условия, която съществено променя паричните потоци, които иначе биха били необходими, или ако има рекласификация на финансов актив извън категорията на справедлива стойност в печалбата или загубата.

Дериват, вграден в хибриден договор, чийто хост е финансов актив, не се отчита отделно. Изискването е хостът - финансов актив, заедно с внедрения деривати, да бъде класифициран в своята цялост като финансов актив по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Последващо оценяване
Финансови активи по амортизирана стойност

Тази категория е най-приложима за Дружеството. Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, ако са изпълнени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се получат договорните парични потоци от тях; и
- условията на договора за финансов актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвата върху неиздължената сума по главница.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност включват търговски вземания и парични средства по банкови сметки.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

з) Финансови инструменти (продължение)

з) Финансови инструменти (продължение)

Отписване

Финансов актив (или, където е приложимо, част от финансов актив или част от група подобни финансови активи) се отписва (т.е. се изважда от финансовия отчет на Дружеството), когато:

- правата за получаване на парични потоци от актива са изтекли; или
- Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е поело задължение да изплати получените парични потоци изцяло без съществено забавяне на трета страна съгласно споразумение за прехвърляне; и или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от актива, или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлило контрола върху актива.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то оценява дали и до каква степен е запазило риска и ползите от собствеността върху актива. Когато нито е прехвърлило, нито е запазило по същество всички рискове и ползи от актива, нито е прехвърлило контрола върху актива, Дружеството продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие. В този случай Дружеството признава и съответно задължение. Прехвърленият актив и съответното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващото участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което Дружеството може да трябва да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички финансови активи по амортизирана стойност. ОКЗ се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с приблизителната стойност на първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажба на държани обезпечения или други кредитни подобрения, които са неразделна част от условията на договора.

За изчисление на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти Дружеството е избрало и прилага опростен подход. Поради това, Дружеството не следи промените в кредитния риск, а вместо това признава коректив за загуби от обезценка на базата на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило матрица за провизиране, която се базира на неговия исторически опит по отношение на кредитни загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Дружеството счита, че възможните загуби от обезценка на търговски вземания са разумно покрити с определената текуща оценка. Промените във външни фактори, какъвто е икономическата среда, могат да повлияят на оценките на Дружеството. Ако финансовите резултати на съответните клиенти се влошат, бъдещите действителни загуби могат да бъдат по-високи от прогнозираните.

Дружеството счита, че финансов актив е в неизпълнение, когато договорните плащания са просрочени с 90 дни. Въпреки това, в определени случаи, Дружеството може да счита даден финансов актив като невъзстановим, когато вътрешна или външна информация дава основание да се счита, че е малко вероятно Дружеството да получи непогасените договорени суми в пълен размер преди да се използват кредитни гаранции, държани от Дружеството. Финансов актив се отписва, когато няма разумни очаквания за възстановяване на договорените парични потоци.

Първоначално признаване и оценка

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата, заеми и привлечени средства, задължения или като деривативи, определени като инструменти за хеджиране при ефективно хеджиране, както е по-подходящо.

Всички финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност и, в случая на заеми, привлечени средства и задължения, нетно от преките разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми от свързани страни, банкови заеми, задължения за концесионни възнаграждения и задължения по лизинг.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

з) Финансови инструменти (продължение)

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Финансовите пасиви по справедлива стойност през печалбата и загубата, включват финансови пасиви, държани за търгуване и финансови пасиви, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се класифицират като държани за търгуване, ако са придобити с цел обратно изкупуване в обозримо бъдеще. Тази категория също така включва деривативни финансови инструменти, поети от Дружеството, които не са определени като хеджиращи инструменти в хеджиращи взаимоотношения съгласно МСФО 9.

Печалбите и загубите от пасиви, държани за търгуване, се признават в печалбата и загубата.

Заеми от свързани лица и банкови заеми

Всички заеми и други привлечени средства първоначално се признават по справедлива стойност на възнаграждението, получено по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени средства.

След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява, като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително всички отстъпки или премии, свързани с тези заеми. Амортизацията се признава в печалбата или загубата като финансов разход в отчета за всеобхватния доход.

Привлечените средства се класифицират като текущи пасиви, освен ако Дружеството има безусловно право да отложи уреждането на задължението за най-малко 12 месеца след отчетната дата. Разходите по привлечени средства, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който отнема значителен период от време, за да бъде готов за предвидената употреба или продажба, се капитализират като част от цената на придобиване на съответните активи. Всички други разходи по привлечени средства се признават като разход в периода, в който са възникнали.

Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата при отписване на пасивите, както и чрез процеса на амортизация по метода на ефективния лихвен процент.

Отписване

Финансовият пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Когато съществуващ финансов пасив е заменен с друг от същия кредитор при съществено различни условия или условията на съществуващ пасив са съществено променени, такава промяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив. Разликата в съответните балансови стойности се признава в печалбата и загубата.

При сключването на сделката Дружеството документира връзката между хеджиращите инструменти и хеджираните позиции, както и неговите цели за управление на риска и стратегия за предприемане на различни хеджиращи сделки. Дружеството също така документира и своята оценка, както при възникване на хеджирането, така и на периодична основа дали деривативите, които се използват в хеджиращи сделки, имат висока ефективност в компенсирането на разликите в паричните потоци на хеджираните позиции.

(и) Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и оборудването се признават, ако е вероятно бъдещи икономически ползи, свързани с актива, да постъпят в Дружеството и ако стойността на актива за Дружеството може да бъде надеждно оценена.

Имоти, машини и съоръжения (дълготрайни материални активи) се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и всички натрупани загуби от обезценка. Цената на придобиване може да включва разходи за материали и директен труд, разходи пряко свързани с привеждането на актива до състояние необходимо за предвидената употреба, разходи за демонтаж и възстановяване на обекта, както и капитализирани разходи по заеми.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

(и) Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Имотите, машините и съоръженията също включват движими активи, които не се контролират от Концедента, но са необходими за експлоатацията на концесията, като превозни средства и друго оборудване. Въпреки че тези активи са необходими за изпълнението на ежедневните операции на Дружеството, тъй като не са свързани с обекта на концесията, те остават собственост на Дружеството през целия период на концесията.

Моментът, в който активът е капитализиран, е моментът, в който активът е готов да бъде използван за експлоатацията си по начин, предвиден от ръководството.

След първоначалното им признаване, имотите, машините и съоръженията се оценяват от Дружеството по тяхната историческа цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Разходите за ежедневна поддръжка на актива се признават като оперативен разход, когато са направени. Те не увеличават балансовата стойност на актива. Такива некапитализируеми разходи включват разходи за труд за отстраняване на неизправности, разходи за малки резервни части, разходи, свързани с връщане на актива в експлоатация и др.

Амортизацията се начислява, за да се разпредели стойността на активите минус тяхната остатъчна стойност през техния очакван полезен живот (периода, през който се очаква активът да бъде използван), като се използва линейният метод. Следните годишни норми обикновено се използват за амортизация на имоти, машини и съоръжения:

Машини	5-10 години
Компютри и офис оборудване	2-5 години
Транспортни средства	5-10 години
Офис обзавеждане и обзавеждане за местата за обществено ползване	2 - 20 години

Ако има индикация, че е имало значителна промяна в полезния живот или остатъчната стойност на даден актив, амортизацията на този актив се преразглежда проспективно, за да отрази новите очаквания.

Печалбата или загубата от продажба на имоти, машини и съоръжения се определя чрез сравняване на постъпленията с балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията и се признава нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата.

Дружеството признава индивидуални активи и подактиви въз основа на общи критерии и принципи, отразени в МСС 16. Ако основен актив или комплекс от активи може да бъде правилно идентифициран чрез отделни елементи, те се записват като подактиви. В случай, че комплекс от активи има различна очаквана продължителност на живот, всеки подактив се амортизира според очаквания полезен живот.

Разходи за възстановяване, подмяна или модернизация на остарели или излезли от употреба дълготрайни активи, вкл. основни ремонти, реконструкции и подобрения на активите, които увеличават ефективността или полезния живот на активите, се признават като увеличение на стойността на актива. Всички разходи, свързани с подобрение, което води до икономическа изгода над първоначалната функционална и техническа ефективност на актива, се признават за актив, когато резултатът от тяхното изпълнение е:

- функционално ново качество
- независим живот в резултат от направените разходи
- повишена производителност
- подобрена безопасност
- подобрено въздействие върху околната среда
- подобрено качество на продукта
- намалени оперативни разходи.

Текущата поддръжка и ремонти се признават като разходи, тъй като възстановяват частично или напълно загубените експлоатационни качества на активите.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

(й) Нематериални активи

Нематериалните активи са разграничими непарични активи без физическа субстанция, които могат да бъдат разграничими (като са отделими или произтичат от договорни или други законови права). Нематериален актив е разграничим, ако може да бъде отделен или изваден от предприятието и продаден, прехвърлен, отдаден под наем или разменен, индивидуално или заедно със свързан договор, разграничим актив или пасив, или ако произтича от договорни или други законови права . Освен това, за да отговаря на изискванията за признаване, нематериален актив трябва да бъде контролиран от Дружеството поради минало събитие и Дружеството трябва да очаква да получи бъдещи икономически ползи от актива.

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена, всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива, невъзстановими данъци и такси и капитализирани разходи по заеми. Последващото оценяване се извършва по балансова стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Последващите разходи се добавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив само когато се очаква Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, свързани с използването на този актив и когато неговата балансова стойност може да бъде надеждно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се признават в печалбата или загубата за годината, в която са възникнали.

Активи, свързани със споразумения за концесии на услуги

Летищната инфраструктура и другите активи, получени от Дружеството по силата на сключения договор за концесия, се отчитат в съответствие с КРМСФО 12 Договор за концесионни услуги. Дружеството признава нематериални активи, свързани с договор за концесия на услуги, когато получи правото да събира приходи от експлоатацията на концесионната инфраструктура.

Дружеството е страна по Концесионен договор с Министерството на транспорта и съобщенията, в съответствие с който Дружеството е получило правото да управлява, поддържа, модернизира и развива Международно летище София, държавен актив. Дружеството получи правото да таксува потребителите на летището за използване на съществуващата държавна инфраструктура, както и на новите държавни активи, които Дружеството изгражда или модернизира в съответствие с Концесионния договор, Министерството на транспорта и съобщенията , като Концедент, контролира и регулира тези услуги, които Дружеството предоставя на крайните потребители. Освен това Концедентът контролира всяко значително остатъчно участие в активите в края на Концесионния договор.

Концесионните права са първоначално оценени като сумата от първоначалното концесионно възнаграждение, платено от Дружеството на Концедента при започване на концесионния договор, плюс настоящата стойност на минималните годишни концесионни такси, дължими за срока на Концесионния договор, дисконтирани с присъщ за проекта лихвен процент.

Дружеството е капитализирало определени разходи, свързани с изпълнение на условията за започване на Концесията. Тези разходи включват различни правни, консултантски и други такси, направени от Дружеството и които са пряко свързани с Концесионния договор. Тези разходи са признати като нематериален актив.

Концесионните права и капитализираните разходи, свързани с Концесионния договор, се амортизират по метода на производствените единици въз основа на пътникопотока за срока на Концесионния договор. Ръководството вярва, че този метод най-точно отразява потреблението на икономическите ползи от концесионните права и капитализираните разходи, тъй като пътническият трафик е единственият най-важен двигател на приходите за летището.

Разходите за амортизация за даден отчетен период се изчисляват като действителният пътникопоток за отчетния период се раздели на сумата от общия пътникопоток за срока на концесията (април 2021 г. – април 2056 г.). Следователно този метод на амортизация изисква използването на прогнозни данни за трафика за срока на концесията, които са изготвени от независим професионален консултант по трафика, като се използва надеждна и призната в индустрията методология за прогнозиране на трафика.

Ръководството преглежда действителния трафик на дневна, седмична, месечна и тримесечна база и го сравнява с прогнозните данни. Ако се установят съществени отклонения между действителния и прогнозния брой пътници, Дружеството възлага нова независима прогноза за трафика от съветник по трафика-трета страна.

Нематериалните активи се тестват за обезценка в края на всеки отчетен период. Ако балансовата стойност на нематериалния актив надвишава стойността на нематериалния актив, изчислена чрез дисконтиране на очакваните бъдещи свободни парични потоци, пряко свързани с актива, с подходяща норма на дисконтиране, тогава балансовата стойност се намалява съответно, и в отчета за всеобхватния доход се признава разход за обезценка.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

й) Нематериални активи (продължение)

Нематериални активи, свързани с концесията

Съгласно Концесионния договор Дружеството има задължението да обнови и модернизира съществуващата обществена инфраструктура или да инвестира в нова обществена инфраструктура на летището. Правото на собственост върху новите инвестиции, свързани с публична инфраструктура, които отговарят на условията за признаване като нетекущи активи, автоматично преминава към Концедента, когато активите са завършени и станат достъпни за използване. В съответствие с Концесионния договор Дружеството получава правото да използва публичните активи за оставащия срок на Концесионния договор. Това право на ползване се признава като нематериален актив съгласно МСС 38 Нематериални активи в момента, в който основната публична инфраструктура стане достъпна за използване.

Нематериалните активи, свързани с право на ползване на новоизградени публични активи, се оценяват първоначално по цената на придобиване на публичния актив в периода, в който са направени разходите за придобиването му. Отчетната стойност включва покупната цена, всички невъзстановими данъци и мита, както и всички пряко свързани разходи за привеждане на актива до мястото и състоянието, необходими, за да може да работи по начина, предвиден от ръководството, включително разходи по заеми. Ако Дружеството има задължение да демонтира и премахне актива и да възстанови обекта, на който се намира, прогнозните разходи, свързани с демонтажа на актива и възстановяването на обекта, се включват в първоначалната цена на актива.

Впоследствие нематериалните активи, свързани с права на ползване на публични активи, се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизационни разходи и загуби от обезценка (ако има такива).

Правата на ползване, свързани с новоизградени публичния активи, се амортизират, като се използва методът на единица продукция въз основа на пътникопотока (както е посочено по-горе), доколкото очакваното потребление на икономическите ползи от използването на публичния актив е свързано с пътникопотока. Когато потреблението на икономическите ползи от правата на ползване не е свързано с пътникопотока или когато моделът на потребление не може да бъде надеждно оценен, правата на ползване се амортизират през техния полезен живот, като се използва линейният метод на амортизация. Полезният живот се определя като равен на по-краткия от полезния живот на основния публичен материален актив или оставащия срок на концесията.

Други нематериални активи
Другите нематериални активи се оценяват първоначално по историческа цена. Тези нематериални активи могат да имат ограничен или неограничен полезен живот и впоследствие се отчитат по историческа стойност, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява по линейния метод с цел разпределяне на стойността на нематериалните активи върху очаквания им полезен живот. Подновяващите се лицензи, при които Дружеството плаща годишна такса за подновяване, се амортизират на систематична база, отчитайки годишния период, както и метода на амортизация, възприет за признаване на разходите.

Дълготраен нематериален актив се отписва, когато бъде продаден или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива, представляващи разликата между нетните постъпления от продажба, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се признават в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

В края на всеки отчетен период остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методите на амортизация на активите се преразглеждат и, ако очакванията се различават от предишни приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

к) Лизинг

Договорите, по силата на които на Дружеството се прехвърлят права за ползване на конкретен актив за определен период от време срещу заплащане на възнаграждение се третират като лизингови договори, в съответствие с МСФО 16 Лизинг.

Летищната инфраструктура и други активи, получени от Дружеството по силата на Договора за концесия, се третират в съответствие с КРМСФО 12 Споразумение за концесионна услуга.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

к) Лизинг (продължение)

Дружеството като лизингополучател

Договори, при които на Дружеството се предоставя правото да контролира даден актив за договорен период от време, се класифицират като лизинг.

При влизане в сила на договор за лизинг Дружеството признава актив с право на ползване и задължение по лизинг. Към началната дата активи с право на ползване се признават по настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс всички условни разходи, които са платени, или по справедливата стойност на лизинговия актив, ако тази стойност е по-ниска. Впоследствие, активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване минус всички натрупани амортизации и всички натрупани загуби от обезценка и се коригират спрямо всяка преоценка на пасива по лизинга, дължаща се на преоценка или изменение на лизинговия договор. Активите с право на ползване се амортизират по линеен метод за по-краткия срок от полезния живот на актива или срока на лизинговия договор. Загубите от обезценка се признават в балансовата стойност на актива с право на ползване.

Задълженията по лизинг се признават в началото на договора по настоящата стойност на неплатените към тази дата лизингови плащания. Всяко лизингово плащане се разпределя между пасива по лизинга и финансовите разходи. Финансовите разходи се начисляват в печалбата или загубата през периода на лизинга, така че да се получи постоянна периодична лихва върху остатъка от задължението за всеки период. Впоследствие пасивите по лизинг се оценяват, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Дружеството като лизингодател

В случай на договор за лизинг, при който Дружеството е лизингодател активите, обект на договора се признават в отчета за финансовото състояние, а настоящата стойност на лизинговите плащания се представя като вземане. Приходите от лихви се признават в отчета за всеобхватния доход. Разликата между лизинговата вноска и приходите от лихви намалява вземането по лизинга, без да влияе върху дохода.

При лизингови договори, при които Дружеството е лизингодател, лизинговите плащания се признават на линейна база за срока на лизинговия договор като приход от оперативен лизинг, в зависимост от условията на сключения договор - по линейния метод за срока на договора или друга договорена с лизингополучателя систематична база.

Лизинговият актив продължава да се капитализира под формата на имоти, машини и съоръжения по цена на придобиване и се амортизира на линейна база в съответствие със счетоводната политика на Дружеството за съответния актив.

л) Обезценка на нефинансови активи

На всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква годишен тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или обекта, генериращ парични потоци (ОГПП), и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или обект, генериращ парични потоци, е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определяне на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, отразяваща текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове.

Справедливата стойност, намалена с разходите за продажба, се определя на базата на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако не могат да бъдат идентифицирани такива сделки, се прилага подходящ модел за оценка. Направеното изчисление се потвърждава с помощта на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като други оперативни разходи в отчета за всеобхватния доход.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, призната в предходни периоди, може да е намаляла или вече да не съществува. Ако съществуват такива индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява само когато има промяна в приблизителните оценки, използвани при определянето на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загубата от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

м) Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от двете - цена на придобиване или нетната им реализируема стойност. Материалните запаси се изписват в периода на тяхната реализация съгласно метода на среднопретеглената стойност, с изключение на горивата, за които се прилага метода „първа входяща-първа изходяща“ в резултат на законови изисквания. Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

н) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват пари в брой, депозити на поискване във финансови институции, други краткосрочни, високоликвидни инвестиции с първоначален падеж от три месеца или по-малко, които са лесно конвертируеми в известни парични суми и които са обект на незначителен риск на промени в стойността.

За целите на представянето в отчета за паричните потоци, паричните постъпления и плащания, които Дружеството генерира и прави от името на свои клиенти, когато те отразяват дейността на клиентите, се представят нетно.

Изходящите парични потоци, отнасящи се до нематериални активи, свързани с концесията, включително авансови плащания на доставчици на услуги по изграждане и подобрение на концесионни активи, са представени в паричните потоци за инвестиционна дейност в отчета за паричните потоци.

Блокираните парични средства включват гаранционни депозити, които подлежат на ограничения и следователно не са достъпни за обща употреба от Дружеството. Те са представени в други вземания в отчета за финансовото състояние.

о) Възнаграждение на персонала

Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който предприятието плаща дефинирани вноски на отделно предприятие и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми. Правителството на България отговаря за осигуряването на пенсии в България по пенсионен план с дефинирани вноски. Обезщетението при доброволно напускане се признават като разход, ако Дружеството е направило предложение за доброволно напускане, има вероятност предложението да бъде прието и броят на приелите лица може да бъде надеждно оценен. Ако доходите се изплащат повече от 12 месеца след отчетната дата, те се дисконтират до сегашната им стойност.

Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството по отношение на планове с дефинирани доходи се изчислява чрез приблизителна оценка на размера на бъдещите доходи, които служителите са спечелили в замяна на службата си през текущия и предходни периоди; тази печалба се дисконтира, за да се определи сегашната ѝ стойност.

Дружеството има задължение да изплаща определени суми на всеки служител, който се пенсионира в Дружеството в съответствие с чл. 222, § 3 от Кодекса на труда (КТ) на Република България и с действащия Колективен трудов договор към крайната дата на отчетния период. При прекратяване на трудов договор на служител на Дружеството, придобил право на пенсия, Дружеството дължи обезщетение в размер на две брутни месечни заплати. В случай, че стажът на служителя в Дружеството е равен или надвишава 10 години и не повече от 20 години към датата на пенсиониране, то обезщетението е в размер на девет брутни месечни заплати, при стаж над 20 години обезщетението е в размер на девет брутни месечни заплати, а при стаж над 20 години обезщетението е в размер на тринадесет брутни месечни заплати. Към датата на баланса ръководството на Дружеството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всеки служител въз основа на изчисление, извършено от квалифициран актюер, използвайки метода на прогнозираните кредитни единици.

Прогнозният размер на задължението и основните предположения, на базата на които е направена оценката на задължението, са оповестени към финансовите отчети в Бележка 3.

Актюерските печалби и загуби от корекции на база на натрупания опит и промени в актюерските предположения се признават в друг всеобхватен доход за периода, в който възникват.

2.2. Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

о) Доходи на наети лица, (продължение)

Доходи при напускане

Доходите при напускане се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало очевидно, без реалистична възможност за оттегляне, с официален подробен план или да прекрати трудовото правоотношение преди редовната дата на пенсиониране, или да осигури доходи при напускане в резултат на предложение, направено с цел насърчаване на доброволно напускане. Обезщетението при прекратяване при доброволно напускане се признават като разход, ако Дружеството е направило предложение за доброволно напускане, има вероятност предложението да бъде прието и броят на приелите лица може да бъде надеждно оценен. Ако доходите се изплащат повече от 12 месеца след отчетния период, те се дисконтират до сегашната им стойност.

Краткосрочни доходи на наети лица

Задълженията за краткосрочни доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и се признават като разход при предоставяне на съответната услуга. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена като план за краткосрочен бонус или план за участие в разпределението на печалбата , ако Дружеството има текущо правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи, свързани с годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за приключилия отчетен период.

п) Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има текущо задължение (правно или договорно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток или ресурси сиономически ползи, и когато може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички разходи, необходими за уреждане на провизията, могат да бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само когато е напълно сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират, като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните рискове за задължението. При използване на дисконтиране увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход.

р) Признаване на разходи

Оперативните разходи се признават в момента на тяхното възникване, като се следват принципите за текущо начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се отчитат в печалбата или загубата за периода, когато са възникнали и включват: разходи за лихви, като се използва методът на ефективния лихвен процент, включително банкови такси и други преки разходи по заеми и банкови гаранции и курсови разлики.

с) Акционерен капитал

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Допълнителните разходи, пряко свързани с емитирането на нови акции, се отразяват в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията.

т) Финансиране

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата и други организации не се признават, докато няма сигурност, че Дружеството ще изпълни условията, свързани с тях; и че помощта ще бъде получена.

Безвъзмездните средства, предоставени от държавата и други организации, се признават в печалбата или загубата на систематична база през периодите, през които Дружеството признава като разход съответните разходи, които безвъзмездните средства са предназначени да компенсират.

По-конкретно, безвъзмездните средства, предоставени от държавата и други организации, чието основно условие е Дружеството да закупи, построи или по друг начин да придобие дълготрайни активи (включително имоти, машини и съоръжения), се признават като отсрочени приходи в отчета за финансовото състояние и се прехвърлят в печалбата или загубата на систематична и рационална база за полезния живот на свързаните активи.

3. Приблизителни счетоводни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет изисква от ръководството да направи оценки, приблизителни оценки и преценки, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви и оповестяването на условни пасиви към датата на отчета, както и върху отчетените печалби и загуби за периода.

Несигурността, свързана с направените преценки и приблизителните оценки, би могла да доведе до фактически резултати, които биха наложили съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи и пасиви в бъдещи отчетни периоди.

По-долу са посочени основните преценки, свързани с бъдещи и други основни източници на несигурност в приблизителните оценки към датата на баланса, за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите в последващ период:

- Условни пасиви, свързани с договори за концесия

Ръководството отчита риска от изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, във връзка с евентуално установяване на неспазване на концесионните задължения. Съществува риск от условни пасиви, свързани с концесионни ангажименти, докато концедентът не потвърди изцяло изпълнението на концесионните задължения на Дружеството.

- Критерии за капитализиране на комисиони, свързани със спечелване на концесията.

Началната дата за концесията е 19 април 2021 г., когато Дружеството действително е платило авансовото концесионно възнаграждение по договора за концесия. Към тази дата Дружеството признава нематериални активи, свързани с авансово платено концесионно възнаграждение и задължението за плащане на минимални годишни концесионни възнаграждения по договора за концесия.

Към началната дата на концесията Дружеството също е признало нематериални активи за капитализирани разходи, свързани с услуги за изпълнение на необходимите условия за започване на концесията и други разходи, свързани с проекта и началото на договора за концесия. Допълнителна информация е представена в Бележка 8.2.

Въз основа на разработения финансов модел за договора за концесия, ръководството е стигнало до заключението, че горепосочените капитализирани разходи подлежат на възстановяване чрез бъдещи печалби от проекта.

- Критерии за разграничаване на публичните активи

Дружеството определя правата на собственост в съответствие със Закона за собствеността, Закона за държавната собственост, Закона за концесиите и сключения Концесионен договор. Съгласно чл.77 от Закона за собствеността правото на собственост може да се придобие по правна сделка, по давност или по друг начин, предвиден в закона. С изключение на предвиденото в Концесионния договор и Закона за концесиите активите, закупени от Дружеството, стават негова собственост. Соф Кънект е юридическо лице, субект на частното право, поради което принадлежащото му имущество е частна собственост. Ако материалите и оборудването, закупени от Соф Кънект, се използват за изграждане или подобряване на сграда и други активи, трайно свързани с територията на летище София, на основание чл.92 от Закона за собствеността те следват собствеността на земята и стават публична държавна собственост. Съответно, когато закупени от Соф Кънект движими вещи са включени в движимите вещи публична държавна собственост като елемент към основен актив по начин, по който не могат да бъдат отделени без материално увреждане на основния актив, то на основание чл. 97 от Закона за собствеността те ще следват собствеността на основния актив и ще станат публична държавна собственост.

- Определяне на цената на сделката

Цените на сделката по отношение на услугите по изграждане и модернизация, предоставяни от Дружеството съгласно Договора за концесия, се определят въз основа на действителните разходи, направени от Дружеството за изпълнение на услугите по изграждане и модернизация плюс марж от 0%.

- Въздействие на пандемията от COVID-19 и действащо предприятие

Глобалното разпространение на COVID-19 и свързаните с него ограничения спряха устойчивия ръст на въздушния трафик през последните години. Пандемията се оказа огромно предизвикателство за авиокомпаниите и летищата, а през 2020-2021 г. летище София отчете огромен спад в пътникопотока и изпълнените полети в сравнение с периода преди пандемията. Въпреки това, през 2023 г. трафикът се възстанови и достигна 7 208 987 пътници и 60 651 полета, което е съответно 1,4% ръст и -1,3% намаление спрямо нивата от 2019 г. Положителната тенденция продължи и през 2024 г., когато трафикът се увеличи допълнително, достигайки 7 922 702 пътници и 65 764 полета, което е съответно 11,5% ръст и 7,2% ръст спрямо нивата от 2019 г.

Тъй като трафикът навакса нивата отпреди пандемията, Дружеството наблюдава увеличение на оперативните приходи и входящите парични потоци. В същото време Дружеството успява да поддържа оперативните си разходи под контрол, което доведе до нарастващи нива на EBITDA и положителни нетни парични потоци от операции. Докато ръководството остава бдително за потенциално увеличаване на броя на случаите на COVID-19 в България и в Европа, то е на мнение, че COVID-19 не представлява заплаха за способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

3. Приблизителни счетоводни оценки и преценки (продължение)

Освен това на 9 април 2021 г. Дружеството и Министерството на транспорта и съобщенията подписаха анекс към концесионния договор, с който плащането на годишните концесионни такси се отлага за период от десет години и по този начин се възстановява икономическата жизнеспособност на концесионния проект. Дружеството е осигурило достатъчно финансиране както от акционерите, така и от кредиторите, за да подкрепи своите инвестиционни планове и да осигури ежедневните операции.

- Военният конфликт Украйна-Русия и действащо предприятие

Военният конфликт между Украйна и Русия започна през февруари 2022 г.. Въпреки че той представлява значителна заплаха за стабилността в региона, търсенето на полети от и до летище София не е засегнато от конфликта. Преди началото на конфликта трафикът от/до Русия и Украйна представляваше само 3% от общия трафик на летище София, следователно въздействието върху операциите на Дружеството е ограничено. Следователно Ръководството преценява, че военният конфликт Украйна-Русия няма съществено влияние върху Дружеството и способността му да продължи да функционира като действащо предприятие.

Отсрочени данъчни активи

Дружеството е пренесло отсрочен данъчен актив в размер на 121 хил. лв., свързан с натрупани данъчни загуби от предходни периоди, които Дружеството е използвало изцяло към 31 декември 2024 г.

Освен това Дружеството е признало отсрочен данъчен актив в размер на 12,518 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 10,277 хил. лв.), свързан с прилагането на режима на слаба капитализация за финансови разходи съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане в България. Режимът на слаба капитализация регулира лихвените разходи и банковите такси, които могат да бъдат приспаднати за данъчни цели в периода, в който са възникнали. Непризнатата част от разходите за лихви и банкови такси може да се използва срещу данъчни печалби в следващи периоди, при условие че са изпълнени определени критерии. Съгласно действащото данъчно законодателство в България, няма определен краен срок за усвояване на непризнатите за данъчни цели разходи за лихви и банкови такси през текущата финансова година. Ръководството е преценило, че пълният размер на лихвените разходи и банковите такси ще бъде евентуално усвоен в следващите данъчни периоди и следователно е признало отсрочен данъчен актив, равен на 10% от неприетите лихвени разходи и банкови такси.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има признат отсрочен данъчен актив в размер на 1,328 хил. лв. (1,183 хил. лв. към 31.12.2023 г.), произтичащ от данъчни временни разлики, свързани със задължения за обезщетения при пенсиониране, задължения за неизползван платен отпуск, както и обезценка на вземания. Въз основа на текущите бизнес планове и бюджети, Ръководството е стигнало до заключението, че отсрочените данъчни активи ще бъдат напълно използвани в следващите отчетни периоди.

Провизии
Дали провизия или условен пасив се признават или оповестяват във финансовите отчети зависи от редица предположения и преценки, направени от ръководството. Провизия се признава, когато Дружеството има настоящо задължение в резултат на минало събитие, вероятно е, че ще бъде необходимо изтичане на ресурси за уреждане на задължението, и може да се направи надеждна оценка на размера на задължението. Условни пасиви не се признават, тъй като тяхното съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на Дружеството.

Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи
Дружеството тества ежегодно дали дълготрайните материалните и нематериалните активи са претърпели обезценка. Способността на материален и нематериален актив да генерира достатъчно бъдещи икономически ползи за възстановяване на балансовата му стойност обикновено е предмет на по-голяма несигурност. При извършването на тези оценки на възстановимата стойност са необходими значителен брой оценки и преценки, включително, но не само:

– Оценка на бъдещите парични потоци, които се очаква да произлязат от тези активи,
– Очаквания за възможни промени в размера или времето на тези бъдещи парични потоци,
– Стойността на парите във времето, представена от среднопретеглената цена на капитала (WACC),
– Постоянно нарастване на трафика.

Към 31 декември 2024 г. Ръководството е тествало за обезценка материалните и нематериалните активи и е стигнало до заключението, че балансовата стойност на тези активи не надвишава тяхната възстановима стойност, следователно не е отчетена обезценка.

Възстановимата стойност на материалните и нематериалните активи е изчислена чрез дисконтиране на бъдещите свободни парични потоци към фирмата през оставащия срок на концесията с текущата среднопретеглена цена на капитала (WACC). За да оцени бъдещите свободни парични потоци, Ръководството е използвало редица предположения относно бъдещия трафик на летището, развитието на летищните такси и търговските приходи от пътниците, развитието на разходите за заплатите и други оперативни разходи.

3. Приблизителни счетоводни оценки и преценки (продължение)

Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи (продължение)

В годишния тест за обезценка на материални и нематериални активи трафикът за периода 2024-2026 г. представлява най-добрата преценка и прогноза на ръководството. Трафикът след 2026 г. до изтичане срока на договора за концесия е оценен от независим професионален консултант въз основа на приета в индустрията методология. Бъдещите летищни такси за 2023 – 2027 вече са определени и са в сила, и следователно са били използвани при изчисляването на свободните парични потоци към фирмата. Летищните такси след 2027 г. са прогнозирани въз основа на очакваното развитие на регулираната разходна база на Дружеството, като се вземат предвид инвестиционните ангажименти на Дружеството по договора за концесия, като същевременно се осигурява подходяща възвръщаемост на капитала. Търговските приходи на пътник са прогнозирани, като се предполага постепенно приближаване към приходите на пътник към тези на сравними международни летища. Оперативните разходи и разходите за заплати се прогнозират въз основа на макроикономически фактори (напр. прогнозирана инфлация на потребителските цени), като също така се взема предвид прогнозираното развитие на трафика и различните инициативи, предвидени в стратегическия план на Дружеството.

Установено е, че възстановимата стойност на материалните и нематериалните активи е най-чувствителна към промените в среднопретеглената цена на капитала, както и към допусканията за трафика. Увеличението на WACC с 0,25 процентни пункта и 0,5 процентни пункта спрямо базовата WACC води до намаление на възстановимата стойност на активите съответно с 2,7% (или 22,0 млн. лв.) и 5,4% (или 43,8 млн. лв.), спрямо базовата оценка. Обратно, намаление на WACC с 0,25 процентни пункта и 0,5 процентни пункта спрямо базовата WACC, води до увеличение на възстановимата стойност съответно с 2.9% (или 23,5 млн. лв.) и 5,9% (или 47,8 млн. лв.). Тестваната чувствителност към WACC не води до обезценка на балансовата стойност на активите.

Намаляването на прогнозния трафик за оставащия срок на концесията с 1% и 3% спрямо базовата прогноза за трафика води до намаление на възстановимата стойност на активите съответно с 1,2% (или 9,4 млн. лв.) и съответно с 3,5% (или 28,3 млн. лв.), спрямо базовата оценка. От друга страна, увеличение на прогнозния трафик за оставащия срок на концесията с 1% и 3% спрямо базовата прогноза за трафика, води до увеличение на възстановимата стойност на активите с 1,2% (или 9,5 млн. лв.) и съответно 3,5% (или 28,4 млн. лв.) спрямо базовата оценка. Тестваната чувствителност към нивото на трафика не води до обезценка на балансовата стойност на активите.

Полезен живот на активите

Полезният живот на дълготрайните материалните активи се определя въз основа на периода, през който активът ще остане на разположение за използване от страна на Дружеството. Оценката се основава и на исторически опит с подобни активи, както и на всяко очаквано технологично развитие и промени в широки икономически или индустриални фактори. Уместността на очаквания полезен живот се преразглежда ежегодно или когато има индикация за значителни промени в основните допускания.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод.

Полезният живот на нематериалните активи, свързани с концесионните права, и капитализираните разходи, свързани с концесията, е равен на периода, през който се очаква активите да донесат ползи на Дружеството. По отношение на концесионните права този период е обвързан с определения срок на договора за концесия, който е 35 години. Следователно полезният живот на концесионните права се определя като равен на срока на договора за концесия.

Концесионните права и капитализираните разходи се амортизират въз основа на метода на производствените единици и по-конкретно въз основа на пътникопотока, като последният е най-важният двигател на приходите. Ръководството е извършило анализ на чувствителността на разходите за амортизация въз основа на трафика, който показва, че намаляване на трафика през дадена година с 1% и 3% в сравнение с базовото предположението за трафика, ще доведе до намаляване на разходите за амортизация за същата година съответно с 1% и 3% спрямо базовата оценка. Обратно, повишаването на трафика през дадена година 1% и 3% в сравнение с базовото предположението за трафика води до повишаване на разходите за амортизация с 1% и 3%, спрямо базовата оценка.

Концесионните нематериални активи се амортизират, като се използва методът на единица продукция въз основа на пътникопотока (както е посочено по-горе), доколкото очакваното потребление на икономическите ползи от използването на тези активи е свързано с пътникопотока. Когато усвояването на икономическите ползи от концесионните нематериални активи не е свързано с пътникопотока или когато моделът на потребление не може да бъде надеждно оценен, активите се амортизират през техния полезен живот, като се използва линейният метод на амортизация.

3. Приблизителни счетоводни оценки и преценки (продължение)

Справедлива стойност на деривативни инструменти в печалбата и загубата
Дружеството е сключило договори за лихвени суапове с няколко финансови институции, за да хеджира срещу риска от повишаване на EURIBOR. Съгласно лихвените суапове Дружеството плаща фиксирана лихва и получава плаваща лихва, равна на шестмесечния лихвен процент EURIBOR, определен на определени договорени дати. Както фиксираната, така и плаващата лихва се изчисляват въз основа на условна сума на главницата на заема, която е тясно свързана с непогасената главница по Кредитна линия 1 и Кредитна линия 2, които Дружеството е получило. Срокът на договора за лихвен суап е равен на падежа на Кредитна линия 1 и Кредитна линия 2, а датите на сетълмент са равни на датите на плащане на лихвата по двете кредитни линии.

Лихвеният суап не се търгува на активен пазар. Справедливата стойност на лихвения суап се определя с помощта на общоприета пазарна техника за оценка, която използва наблюдавани пазарни данни. Техниката за оценка, използвана от Дружеството, се основава на дисконтиране на бъдещите нетни парични потоци от лихвения суап, изчислен въз основа на разликата между плаващия лихвен процент (извлечен от най-актуална крива EURIBOR) и фиксирания лихвен процент. Основният източник на информация, използван за определяне на справедливата стойност на лихвените суапове, е очакваният процент на EURIBOR на всяка дата за определяне на плаващ лихвен процент, който се извлича от кривата на форуърдния курс на EURIBOR към съответната отчетна дата. Всички промени в справедливата стойност на лихвените суапове се признават незабавно в печалбата и загубата.

Финансови задължения по концесионен договор

Финансовото задължение по концесионния договор представлява нетната настояща стойност на минималните годишни концесионни такси, дължими от концесионера до края на периода на концесията. Дисконтовият процент се равнява на прогнозните разходи по дълга на Дружеството, приложим към момента на първоначалното признаване на финансовия пасив по Договора за концесия (5,15% годишно).

Обезщетения за служители при пенсиониране

Компанията участва в пенсионен план с дефинирани доходи. Задълженията при пенсиониране се оценяват с помощта на актюерския прогнозен кредитен метод на базата на предположения като дисконтов процент, бъдещи увеличения на заплатите, текучество на служители и нива на смъртност. Тези задължения могат да се променят, ако се променят предположенията, повечето от които се актуализират ежегодно. Подробности за използваните предположения и как са определени са дадени в Бележка 13 Задължения за обезщетения при пенсиониране. Дружеството счита, че използваните актюерски предположения са подходящи и оправдани при настоящите условия. Дисконтовият процент, използван за оценка на настоящата стойност на задълженията при пенсиониране, се равнява на преобладаващата доходност на възвръщаемостта на първокласни корпоративни облигации, които се търгуват публично на регулираните пазари в България (3.93% годишно).

4. Приходи от договори с клиенти

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от дейността		
Приходи от регулирани авиационни дейности	*144,314*	*140,879*
Приходи от продажби на стоки	*1,351*	*1,958*
Приходи от нерегулирани авиационни дейности	*31,223*	*25,395*
Приходи от други търговски дейности	*58,121*	*42,943*
	235,009	***211,175***
Приходи от строителни дейности като ангажимент по концесионен договор		
Приходи от строителни дейности като ангажимент по концесионен договор	*27,248*	*11,243*
Приходи от оборудване като ангажимент по концесионен договор	*4,699*	*1,797*
	31,947	***13,040***
	266,956	***224,215***
Уреждане на задълженията за изпълнение:		
С течение на времето	*260,906*	*220,460*
Към определен момент във времето	*6,050*	*3,755*
	266,956	***224,215***

4. Приходи от договори с клиенти (продължение)

Приходите от оперативен лизинг, които се определят на база обема на реализираните от лизингополучателите продажби в наетите от тях терминалните площи са в размер на 31,042 хил. лв. (2023: 21,180 хил. лв.).

Общата сума на очакваните приходи по неотменяеми договори за оперативен лизинг е както следва:

	2024 *хил. лв.*	2023 *хил. лв.*
До една година	*3,627*	*2,212*
Между 1 и 5 години	*3,223*	*1,059*
Над пет години	-	-
	6,850	**3,265**

5.1 Разходи

Разходи за персонал:

	01.01.– 31.12.2024 г. *хил. лв.*	01.01.– 31.12.2023 г. *хил. лв.*
- заплати	*(43,634)*	*(35,259)*
- социално осигуряване и надбавки	*(14,203)*	*(16,001)*
- капитализирани разходи за персонал в нематериални активи, свързани с концесията	*997*	*895*
- капитализирани разходи за персонал в имоти, машини и съоръжения и други нематериални активи	*287*	*25*
- неизползван платен годишен отпуск	(3,032)	(5,028)
- план с дефинирани доходи за пенсиониране	*(443)*	*(982)*
- данък за социални разходи	*(75)*	*(319)*
	(60,103)	**(56,669)**

Разходи за външни услуги:

	01.01.– 31.12.2024 г. *хил. лв.*	01.01.– 31.12.2023 г. *хил. лв.*
- поддръжка и ремонт	*(6,494)*	*(6,499)*
- експлоатационни услуги	*(14,678)*	*(13,710)*
- технически услуги	*(6,019)*	*(5,887)*
- капитализирани технически услуги в отчетната стойност на нематериални активи, свързани с концесията	*737*	*722*
- капитализирани технически услуги в отчетната стойност на имоти, машини и съоръжения и други нематериални активи	*614*	-
- застраховки	*(3,688)*	*(3,084)*
- лицензи и държавни такси	*(645)*	*(528)*
- местни такси и данъци	*(935)*	*(938)*
-съобщителни услуги	*(1,223)*	*(1,202)*
- рекламни и PR услуги	*(4,004)*	*(4,550)*
- други	*(1,225)*	*(1,375)*
	(37,560)	**(37,051)**

Разходи за материали:

	01.01.– 31.12.2024 г. *хил. лв.*	01.01.– 31.12.2023 г. *хил. лв.*
- електричество	(3,804)	(4,320)
- резервни части и поддръжка	(2,125)	(3,361)
- гориво и газ	(1,217)	(1,669)
- работно облекло	(88)	(334)
- други	(540)	(572)
	(7,774)	**(10,256)**

5.1 Разходи (продължение)

Разходи за амортизация:

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
- концесионни права и капитализирани разходи, свързани с концесия	*(20,288)*	*(18,505)*
- активи с право на ползване	*(2,476)*	*(2,279)*
- имоти, машини и съоръжения	(2,353)	(1,151)
- Нематериални активи, свързани с концесия	(1,164)	*(342)*
- Други нематериални активи	*(800)*	*(210)*
	(27,081)	**(22,487)**

Други разходи:

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
- Обезценка на материали	*(59)*	*(16)*
- неустойки	*(205)*	*(987)*
- други	(2,364)	(1,947)
	(2,628)	**(2,950)**

5.2 Себестойност на продадените стоки

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Себестойност на продадените търговски стоки	(510)	(982)
	(510)	**(982)**

5.3 Разходи за строителни дейности като ангажимент по концесионен договор

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
- външни услуги	*(24,661)*	*(9,813)*
- отчетна стойност на оборудване	*(4,699)*	*(1,797)*
- капитализирани разходи за персонал	*(993)*	*(895)*
- капитализирани разходи за лихви	(1,594)	(535)
	(31,947)	**(13,040)**

6. Финансови разходи, нетно

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Финансови разходи		
Разходи за лихви:	(67,065)	(57,029)
- разходи за лихви по финансови задължения по концесионен договор	*(30,722)*	*(29,084)*
- разходи за лихви по заеми от свързани лица	*(16,385)*	*(10,888)*
- разходи за лихви по банкови заеми	*(19,958)*	*(17,057)*
Банкови такси и комисионни:	(2,236)	(2,291)
- такси по банкови кредити	*(49)*	*(68)*
- такси по банкови гаранции	*(2,027)*	*(1,913)*
- други	*(160)*	*(310)*
Загуба от промяна на справедлива стойност на деривативни инструменти	*(9,844)*	*(14,240)*
Капитализирани разходи за лихви	*1,594*	*535*
Лихви, свързани с лизинг	(495)	(456)
Загуби от валутно-курсови разлики, нето	(36)	(56)
Разходи за лихви по задължение за пенсионни обезщетения	(184)	(193)
	(78,266)	**(73,730)**
Финансови приходи		
Приходи от лихви	8,380	876
	8,380	**876**
Нетни финансови разходи	**(69,886)**	**(72,854)**

Процентът на разходите по заеми за капитализирането им е 2.95% (2023: 5.61%).

Информация, свързана с финансови пасиви по договора за концесия, заеми от свързани лица и банкови заеми е оповестена в Бележки 8 и 14.

7. Данъци върху дохода

Основните компоненти на ефекта от данъка върху дохода в отчета за всеобхватния доход за периода, приключващ на 31 декември 2024 г., са:

	01.01.– 31.12.2024 г.	01.01.– 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Отсрочен данък върху дохода:	2,021	1,278
Текущ разход за данък върху дохода	(4,256)	(1,651)
Разход за данък върху дохода за периода	**(2,235)**	**(373)**

Приложимата ставка на корпоративния подоходен данък за 2024 г. и 2023 г. е 10%. Не се очакват промени в ставката на данъка за 2025 г.

7. Данъци върху дохода (продължение)

Отсрочените данъци към 31 декември 2024 г. и 2023 г. включват:

	Отчет за финансовото състояние		Приход / (разход) в печалби или загуби		Друг всеобхватен доход	
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	01.01 – 31.12.2024 г.	01.01 – 31.12.2023 г.	01.01 – 31.12.2024 г.	01.01 – 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Отсрочени данъчни пасиви						
Амортизация	(4,518)	(3,263)	(1,255)	(1,474)	-	-
Деривативни инструменти	(1,545)	(2,529)	984	1,424	-	-
Лизинги	-	(2)	2	(1)	-	-
Общо	**(6,063)**	**(5,794)**	**(269)**	**(51)**	**-**	**-**
Отсрочени данъчни активи						
Лихви (слаба капитализация)	12,518	10,277	2,241	2,776	-	-
Задължения за обезщетения при пенсиониране	451	477	(2)	26	(24)	(32)
Неизползван платен годишен отпуск	341	349	(8)	88	-	-
Обезценка на активи	60	74	(14)	(54)	-	-
Начисления и провизии	465	282	183	(27)	-	-
Данъчни загуби	-	121	(121)	(1,480)	-	-
Лизинг	11	-	11			
Общо	**13,846**	**11,580**	**2,290**	**1,329**	**(24)**	**(32)**
Отсрочени данъчни активи, нетно	**7,783**	**5,786**	**2,021**	**1,278**	**(24)**	**(32)**

Връзката между разходите за данък върху печалбата и счетоводния резултат, съгласно приложимата данъчна ставка за годините, е представен по-долу:

	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
	хил. лв.	*хил. лв.*
Печалба преди данъци	22,247	3,361
Данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък	(2,225)	(336)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(10)	(37)
Общо разход за данък	**(2,235)**	**(373)**

Данъчните загуби, върху които е признат отсрочен данъчен актив към 31 декември 2023 г., са:

	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	Година на изтичане
	Данъчна загуба	Признат отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби към 31 декември 2022 г.	Усвоен отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби през годината, приключваща на 31 декември 2023 г.	Усвоен отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби през годината, приключваща на 31 декември 2024 г.	Признат отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби към 31 декември 2023 г.	Признат отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби към 31 декември 2024 г.	
Година на възникване							
2020	6,523	652	(652)	-	-	-	2025
2021	2,230	223	(102)	(121)	121	-	2026
2022	7,264	726	(726)	-	-	-	2027
	16,017	**1,601**	**(1,480)**	**(121)**	**121**	**-**	

8.1 Концесионни права

На 19 април 2021 г. Дружеството извърши плащане на авансово концесионно възнаграждение съгласно договора за концесия в размер на 550 000 хил. лв. без ДДС. Към тази дата Дружеството е признало нематериален актив на същата стойност, който ще се амортизира за срока на концесията въз основа на пътническия трафик.

За годината, приключваща на 31 декември 2024 г., отчетената амортизация на актива е в размер на 9,592 хил. лв. (2023: 8,749 хил. лв.). Балансовата стойност на нематериалния актив, свързан с авансовото концесионно възнаграждение към 31 декември 2024 г. е в размер на 520,837 хил. лв. (31 декември 2023: 530,429 хил. лв.).

Към датата на започване на концесията за Дружеството възникна задължение за плащане на минимални годишни концесионни възнаграждения за 35-годишния период на концесията на обща номинална стойност от 1 680 милиона лева (859 милиона евро). Въз основа на анекс към договора за концесия, подписан от Министерството на транспорта и съобщенията, вноските за първите десет години от концесията се отлагат за последния десетгодишен период от концесията. Към 19 април 2021 г. нетната настояща стойност на минималните годишни концесионни плащания, използвайки приложимия дисконтов процент, е призната като нематериален актив с насрещен финансов пасив в размер на 573,734 хил. лв. Нематериалният актив, свързан с минималните годишни концесионни възнаграждения, се амортизира въз основа на пътническия трафик за срока на концесията. Дружеството също така признава разходите за лихви, свързани с дисконтирането на отчетения финансов пасив, като използва приложимия дисконтов процент (Бележка 6).

За 2024 г. отчетеният разход за амортизация на нематериалния актив, свързан с концесионните възнаграждения, е в размер на 19,598 хил. лв. (2023: 17,876 хил. лв.), а разходите за лихви, свързани с дисконтирането на финансовия пасив, са в размер на 30,722 хил. лв., от които 405 хил. лв. са свързани с разгръщане на дискаунта на отсрочени променливи концесионни възнаграждения, признати в 2022 г., 2023 г. и 2024 г. (2023: 29,084 хил. лв., от които 198 хил. лв. са свързани с разгръщане на дискаунта на отсрочени променливи концесионни възнаграждения, признати в 2022 г. и 2023 г.). Към 31 декември 2024 г. балансовата стойност на нематериалния актив, свързан с концесионните възнаграждения, е 1,064,149 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1,083,747 хил. лв.), а балансовата стойност на признатия финансов пасив е 694,136 хил. лв., като от тях 15,048 хил. лв. представлява задължение за променливо концесионно възнаграждение (31 декември 2023 г.: 655,917 хил. лв., като от тях 7,146 хил. лв. представлява задължение за променливо концесионно възнаграждение).

Поради естеството на договорните отношения, стойността на очакваните парични потоци и тяхното разпределение във времето може да се промени, което също ще доведе до възможна промяна в балансовата стойност на нематериалния актив и свързаното задължение за плащане. Към датата на този финансов отчет Ръководството вярва, че направените приблизителни оценки са базирани на най-добрата налична информация.

8.2 Капитализирани разходи, свързани с концесията

Следващата таблица обобщава капитализираните пряко свързани с концесията разходи, включително разходите за лихви по заеми, свързани с придобиването на Договора за концесия с Концедента:

	Капитализирани разходи за лихви - заеми от свързани лица	Капитализирани разходи за външни услуги - свързани лица	Капитализирани разходи за външни услуги	Капитализирани комисионни от спечелването на концесията	Обща сума
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Капитализирана стойност:					
1 януари 2023	**588**	**19,838**	**3,502**	**15,647**	**39,575**
Капитализация 2023	-	-	-	-	-
31 декември 2023	**588**	**19,838**	**3,502**	**15,647**	**39,575**
1 януари 2024	**588**	**19,838**	**3,502**	**15,647**	**39,575**
Капитализация 2024	-	-	-	-	-
31 декември 2024	**588**	**19,838**	**3,502**	**15,647**	**39,575**

8.2 Капитализирани разходи, свързани с концесията (продължение)

Капитализираните разходи, свързани с концесията, се отчитат като нематериален актив, който се амортизира за срока на концесията на база пътникопоток. За годината, приключваща на 31 декември 2024 г., отчетеният разход за амортизация на този нематериален актив е 690 хил. лв. (2023 г.: 629 хил. лв.).

„Първоначалното концесионно възнаграждение“ заедно с „Минималните концесионни възнаграждения“ са представени като актив „Концесионни права“. Капитализираните разходи, свързани с договора за концесия, също се отчитат като нематериален актив. И двата актива се амортизират за срока на концесията въз основа на пътникопотока. За годините, приключващи на 31 декември 2024 и 2023, отчетените амортизационни разходи са съответно 20,288 хил. лв. и 18,505 хил. лв.

Таблицата по-долу представя стойностите:

	Концесионни права	Капитализирани разходи, свързани с концесията
1 януари 2023 г.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Отчетна стойност	1,123,734	39,575
Натрупана амортизация	(22,111)	(779)
Балансова стойност	**1,101,623**	**(38,796)**
Годината, приключваща на 31 декември 2023 г.		
Начална балансова стойност	**1,101,623**	**38,796**
Амортизация	(17,876)	(629)
Балансова стойност	**1,083,747**	**38,167**
Към 31 декември 2023 г.		
Отчетна стойност	**1,123,734**	**39,575**
Натрупана амортизация	(39,987)	(1,408)
Балансова стойност	**1,083,747**	**38,167**
Годината, приключваща на 31 декември 2024 г.		
Начална балансова стойност	**1,083,747**	**38,167**
Амортизация	(19,598)	(690)
Балансова стойност	**1,064,149**	**37,477**
Към 31 декември 2024 г.		
Отчетна стойност	**1,123,734**	**39,575**
Натрупана амортизация	(59,585)	(2,098)
Балансова стойност	**1,064,149**	**37,477**

9. Имоти, машини и съоръжения

	Машини и оборудване	Транспортни средства	Оперативни и офис техника	Лизингов и активи	Активи в процес на изграждане	Обща сума
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
1 януари 2023 г.						
Отчетна стойност	1,644	220	2,030	235	932	5,061
Натрупана амортизация	(305)	(23)	(205)	(34)	-	(567)
Балансова стойност	**1,338**	**197**	**1,825**	**201**	**932**	**4,493**
Годината, приключваща на 31 декември 2023 г.						
Начална балансова стойност	1,338	197	1,825	201	932	4,493
Придобити	279	1,520	706	-	2,833	5,338
Трансфери	332	458	1,570	-	(2,360)	-
Амортизация	(550)	(122)	(453)	(26)	-	(1,151)
Балансова стойност	**1,399**	**2,053**	**3,648**	**175**	**1,405**	**8,680**
Към 31 декември 2023 г.						
Отчетна стойност	2,254	2,198	4,306	235	1,405	10,398
Натрупана амортизация	(855)	(145)	(658)	(60)	-	(1,718)
Балансова стойност	**1,399**	**2,053**	**3,648**	**175**	**1,405**	**8,680**
Годината, приключваща на 31 декември 2023 г.						
Начална балансова стойност	1,399	2,053	3,648	175	1,405	8,680
Придобити	532	277	526	-	10,538	11,873
Трансфери	811	314	6,619	-	(7,744)	-
Трансфери (към) / от нематериални активи, свързани с концесията	38	-	616	-	(13)	641
Трансфери към други нематериални активи	-	-	-	-	(310)	(310)
Отписани – отчетна стойност	(3)	-	-	(3)	-	(6)
Амортизация	(723)	(286)	(1,322)	(22)	-	(2,353)
Отписани – натрупана амортизация	3	-	-	3	-	6
Балансова стойност	**2,057**	**2,358**	**10,087**	**153**	**3,876**	**18,531**
Към 31 декември 2024 г.						
Отчетна стойност	3,632	2,789	12,067	232	3,876	22,596
Натрупана амортизация	(1,575)	(431)	(1,980)	(79)	-	(4,065)
Балансова стойност	**2,057**	**2,358**	**10,087**	**153**	**3,876**	**18,531**

10.1 Нематериални активи, свързани с концесия

	Нематериален актив, свързан с концесия	Нематериален актив, свързан с концесия в процес на изграждане	Общо
1 януари 2023 г.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Отчетна стойност	2,082	-	2,082
Натрупана амортизация	(56)	-	(56)
Балансова стойност	**2,026**	**-**	**2,026**
Годината, приключваща на 31 декември 2023 г.			
Начална балансова стойност	2,026	-	2,026
Придобити	-	11,596	11,596
Трансфери	3,048	(3,048)	-
Трансфери от други активи	-	1,444	1,444
Амортизация	(342)	-	(342)
Балансова стойност	**4,732**	**9,992**	**14,724**
Към 31 декември 2023 г.			
Отчетна стойност	5,130	9,992	15,122
Натрупана амортизация	(398)	-	(398)
Балансова стойност	**4,732**	**9,992**	**14,724**
Годината, приключваща на 31 декември 2024 г.			
Начална балансова стойност	4,732	9,992	14,724
Придобити	181	32,863	33,044
Трансфери	19,232	(19,232)	-
Трансфери (към) / от имоти, машини и съоръжения	13	(654)	(641)
Трансфери към други нематериални активи	-	(456)	(456)
Амортизация	(1,164)	-	(1,164)
Балансова стойност	**22,994**	**22,513**	**45,507**
Към 31 декември 2024 г.			
Отчетна стойност	24,556	22,513	47,069
Натрупана амортизация	(1,562)	-	(1,562)
Балансова стойност	**22,994**	**22,513**	**45,507**

10.2 Други нематериални активи

	Лицензи и други	Софтуер	Други	Нематериални активи в процес на придобиване	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
1 януари 2023 г.					
Отчетна стойност	207	94	726	-	1,028
Натрупана амортизация	(4)	(44)	(97)	-	(145)
Балансова стойност	**203**	**51**	**629**	**-**	**883**
Годината, приключваща на 31 декември 2023 г.					
Начална балансова стойност	203	51	629	-	883
Придобити	-	13	-	1,875	1,888
Трансфери	-	127	-	(127)	-
Отписани	(3)	-	-	-	(3)
Амортизация	(15)	(50)	(145)	-	(210)
Балансова стойност	**185**	**141**	**484**	**1,748**	**2,558**
Към 31 декември 2023 г.					
Отчетна стойност	204	235	726	1,748	2,913
Натрупана амортизация	(19)	(94)	(242)	-	(355)
Балансова стойност	**185**	**141**	**484**	**1,748**	**2,558**
Годината, приключваща на 31 декември 2024 г.					
Начална балансова стойност	185	141	484	1,748	2,558
Придобити	53	-	-	3,781	3,834
Трансфери	-	2,734	1,543	(4,277)	-
Трансфери от нематериални активи, свързани с концесията	-	7	12	437	456
Трансфери от имоти, машини и съоръжения	-	-	-	310	310
Амортизация	(27)	(243)	(530)	-	(800)
Балансова стойност	**211**	**2,639**	**1,509**	**1,999**	**6,358**
Към 31 декември 2024 г.					
Отчетна стойност	257	2,976	2,281	1,999	7,513
Натрупана амортизация	(46)	(337)	(772)	-	(1,155)
Балансова стойност	**211**	**2,639**	**1,509**	**1,999**	**6,358**

11. Активи с право на ползване

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Активи с право на ползване – отчетна стойност		
Превозни средства за наземно обслужване	5,894	5,894
ИТ и комуникационно оборудване	123	123
Друго оборудване	100	100
Служебни автомобили	2,391	2,245
Недвижими имоти	989	854
Софтуер	214	214
	9,711	**9,430**

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Натрупана амортизация на активи с право на ползване		
Превозни средства за наземно обслужване	(2,496)	(1,023)
ИТ и комуникационно оборудване	(104)	(43)
Друго оборудване	(85)	(35)
Служебни автомобили	(779)	(312)
Недвижими имоти	(517)	(345)
Софтуер	(181)	(75)
	(4,162)	**(1,833)**

11. Активи с право на ползване (продължение)

Нетна балансова стойност на активите с право на ползване	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Превозни средства за наземно обслужване	3,398	4,871
ИТ и комуникационно оборудване	19	80
Друго оборудване	15	65
Служебни автомобили	1,612	1,933
Недвижими имоти	472	509
Софтуер	33	139
	5,549	**7,597**

През годината, приключваща на 31 декември 2024 г., Дружеството е сключило няколко споразумения, които са довели до модификация на съществуващите лизингови задължения и активи с право на ползване, както и е признало активи с право на ползване и лизингови задължения по нови лизингови договори, като е прекратило един лизингов договор.

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Активи с право на ползване		
В началото на годината	9,430	4,230
Придобити	612	9,008
Отписани	(331)	(3,808)
В края на годината	**9,711**	**9,430**
Амортизация на активи с право на ползване		
В началото на годината	(1,833)	(2,951)
Начислена амортизация	(2,476)	(2,279)
Отписани	147	3,397
В края на годината	**(4,162)**	**(1,833)**

Разходът за амортизация на активите с право на ползване е както следва:

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Амортизация на активи с право на ползване		
Превозни средства за наземно обслужване	(1,473)	(1,478)
ИТ и комуникационно оборудване	(62)	(62)
Друго оборудване	(50)	(47)
Служебни автомобили	(467)	(310)
Недвижими имоти	(316)	(271)
Софтуер	(108)	(111)
	(2,476)	**(2,279)**

Разходите за лихви са както следва:

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Разходите за лихви (включени във финансовите разходи)		
Превозни средства за наземно обслужване	304	286
ИТ и комуникационно оборудване	4	5
Друго оборудване	3	6
Служебни автомобили	147	108
Недвижими имоти	30	42
Софтуер	7	9
	495	**456**

Задълженията за лизинг са както следва:

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Задължения по лизинг		
Текуща част	2,268	2,291
Нетекуща част	3,597	5,523
	5,865	**7,814**

11. Активи с право на ползване (продължение)

Падежната структура на лизинговите задължения към 31 декември 2024 г. е, както следва:

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
В рамките на 1 година	2,268	2,291
Между 1 и 5 години	3,597	5,523
Над 5 години	-	-
	5,865	**7,814**

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Задължения по лизинг		
В началото на годината	7,814	1,462
Нови лизинги	552	9,008
Модификации на лизинги	59	-
Разходи за лихви (включени във финансовите разходи)	495	456
Отписани активи с право на ползване	(185)	(411)
Печалба от модификация на лизинги	(9)	(114)
Платени лихви	(495)	(456)
Платени лизингови вноски	(2,345)	(2,087)
Платени лизингови вноски за дълготрайни активи	(21)	(44)
В края на годината	**5,865**	**7,814**

12. Деривативни инструменти

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Лихвени суапове – хеджиране на паричен поток	15,446	25,290

Соф Кънект е изложено на риск от промяна на лихвените проценти поради колебания в лихвените проценти. За ограничаване на лихвения риск и спазване на изискванията на договорите за заем с кредиторите Дружеството е сключило договори за хеджиране на лихвен процент по заеми с плаваща лихва. Плащанията с плаващ лихвен процент се разменят за плащания с фиксиран лихвен процент (плащане-фиксирано/получаване-плаващ). Банковите заеми с плаващ лихвен процент са базирани на 6 месечен EURIBOR, а договореният фиксиран лихвен процент е 0,439%.

В резултат на колебанията в нивата на EURIBOR през 2024 г. справедливата пазарна стойност на хеджиращите инструменти на Дружеството се обезцени значително към 31 декември 2024 г. със съществен негативен ефект върху финансовия резултат за годината.

13. Задължения към наети лица

Дружеството управлява пенсионен план с дефинирани доходи в съответствие с изискванията на българската регулаторна рамка и Колективен трудов договор. Размерът на признатото задължение за обезщетения при пенсиониране зависи от трудовия стаж на служителите, положен за Дружеството. Ако служителят е работил за Дружеството повече от 10 години, но не повече от 20 години, получава 9 брутни месечни заплати при пенсиониране; при повече от 20 години – 13 брутни работни заплати. При стаж под 10 години обезщетението е 2 брутни работни заплати. Планът за пенсиониране на служителите не се финансира. Дружеството определя задълженията си за плащане по актюерския метод на прогнозните кредитни единици. Преоценката на пенсионния план с дефинирани доходи, включително актюерските печалби и загуби, се признават незабавно в отчета за финансовото състояние срещу дебит или кредит на друг всеобхватен доход в периода на тяхното възникване.

Разходите за лихви се признават чрез прилагане на дисконтов фактор към задължението за пенсиониране. Промените в последните се признават в печалбата или загубата за периода.

Дружеството е направило приблизителна оценка на задължението за обезщетение при пенсиониране въз основа на актюерски предположения.

13. Задължения към наети лица (продължение)

	01.01.–31.12.2024 г.	01.01.–31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Задължения за обезщетение при пенсиониране в началото на годината	4,855	4,724
Разходи за текущ стаж	593	982
Разходи за лихви	184	193
Актюерски загуби / (печалби), признати в друг всеобхватен доход	(241)	(319)
Платени обезщетения	(881)	(725)
Задължения за обезщетения при пенсиониране е в края на годината	**4,510**	**4,855**

Задълженията за обезщетения при пенсиониране към края на годината включват нетекущи задължения в размер на 3,700 хил. лв. (31 декември 2023: 3,177 хил. лв.) и 810 хил. лв. текущи задължения (31 декември 2023: 1,678 хил. лв.).

Основните допускания, използвани при определяне на задълженията за обезщетение при пенсиониране, са следните:

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Дисконтов годишен лихвен процент	3.93%	4.03%
Ръст на заплатите	7.00%	7.00%
Текучество на персонала	13.00%	14.00%

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми

Финансовите пасиви на Дружеството към 31 декември 2024 г. включват задължения по договори за заем, подписани с консорциум от кредитори за обезпечаване на финансирането на концесионния проект. Задълженията по банкови заеми са в размер на 405,605 хил. лв. (31 декември 2023: 346,449 хил. лв.), включващи 413,351 хил. лв. главница (31 декември 2023: 349,518 хил. лв.), и 68 хил. лв. начислена лихва (31 декември 2023: 143 хил. лв.), нетно от капитализирани банкови такси в размер на 7,814 хил. лв. (31 декември 2023: 3,211 хил. лв.). Към 31 декември 2024 текущата част по дългосрочни заеми възлиза на 14,854 хил. лв. (31 декември 2023: 3,532 хил. лв.).

През отчетния период, приключващ на 31 декември 2024 г. и 2023 г. са начислени допълнителни задължителни банкови такси за администриране на заеми и за неусвояване на суми по Кредитна линия 2 и Кредитна линия 3. Към 31 декември 2024 и 2023 г., всички задължения, свързани с банкови такси са изплатени.

Към 31 декември 2024 г., в резултат на пълното усвояване на средствата по Кредитна линия 2 и Кредитна линия 3, всички свързани с тях банкови такси стават част от амортизираната стойност на съответните кредитни линии.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството има 5,801 хил. лв. банкови такси, свързани с Кредитна линия 2 и Кредитна линия 3, които са станали част от амортизираната стойност на съответните кредитни линии, след като те са били напълно усвоени през 2024 г.

Капитализирани банкови такси за банкови заеми:	Кредитна линия 2	Кредитна линия 3	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Такса за договаряне	*457*	-	457
Такса за Обслужващия агент	*75*	*685*	760
Такса за Агента по обезпеченията	*20*	*94*	114
Такса за ангажимент	*2,133*	*1,579*	3,712
Други такси	*708*	*50*	758
Общо	***3,393***	***2,408***	**5,801**

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми (продължение)

На 24 декември 2020 г. Дружеството е подписало Договор за общи условия с няколко банки като кредитори и финансови агенти по проекта, както следва:

Име на първоначалния кредитор	Ангажименти				
	Кредитна линия 1 Ангажименти	Кредитна линия 2 Ангажименти	ДДС заем Ангажименти	Текущ лихвен процент	Краен падеж
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*% годишно*	*Година*
Европейска банка за възстановяване и развитие	111,482	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Черноморска банка за търговия и развитие	100,334	62,000	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Комуналкредит Австрия АГ	24,056	15,060	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Сосиете Женерал	48,309	29,924	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
"УниКредит Булбанк" АД	48,309	29,924	72,839	3.50 + 6 м. Euribor	2027 / 2021 (VAT Fac.)
"Банка ДСК" АД	-	-	37,161	2.00 + 6 м. Euribor	2021
Общо ангажименти	**332,490**	**136,908**	**110,000**		

Международната финансова корпорация се присъединява към инструмента за финансиране през 2021 г. Дължимите лихви се гарантират с хеджиращи инструменти до 80% от задължението.

На 12 юли 2021 г. Европейската инвестиционна банка се присъединява към групата на кредиторите. Без да се променят общите ангажименти по договорите за заем, е договорена Кредитна линия 3 на стойност 78 233 хил. лв. Срокът за погасяване на заема от Европейската инвестиционна банка е 30.12.2040 г., а лихвеният спред е 2,3% над 6 мес. Euribor.

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми (продължение)

Таблицата по-долу представя структурата и ангажиментите на кредиторите към 31 декември 2024 г.

Име на първоначалния кредитор	Кредитна линия 1			Кредитна линия 2			Кредитна линия 3			Текущ	Краен
	Усвоени	Изплатени	Оставащо задължение	Усвоени	Изплатени	Оставащо задължение	Усвоени	Изплатени	Оставащо задължение	лихвен процент	падеж
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*% годишно*	*Година*
Европейска банка за възстановяване и развитие	97,791	(11,676)	86,115	-	-	-	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Черноморска банка за търговия и развитие	97,673	(11,662)	86,011	8,852	(1,057)	7,795	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Комуналкредит Австрия АГ	23,415	(2,796)	20,619	2,157	(258)	1,899	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Сосиете Женерал	47,027	(5,615)	41,412	4,275	(511)	3,764	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
"УниКредит Булбанк" АД	47,027	(5,615)	41,412	4,275	(511)	3,764	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Международна финансова корпорация	19,558	(2,335)	17,223	39,117	(4,670)	34,447	-	-	-	3.50 + 6 м. Euribor	2027
Европейска инвестиционна банка	-	-	-	-	-	-	78,233	(9,343)	68,890	2.30 + 6 м. Euribor	2040
Общо	**332,491**	**(39,699)**	**292,792**	**58,676**	**(7,007)**	**51,669**	**78,233**	**(9,343)**	**68,890**		

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми (продължение)

Таблицата по-долу представя структурата и ангажиментите на кредиторите към 31 декември 2023 г.

Име на първоначалния кредитор	Кредитна линия 1	Кредитна линия 2		Кредитна линия 3		Текущ лихвен процент	Краен падеж
	Усвоени	Ангажименти	Усвоени	Ангажименти	Усвоени		
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*% годишно*	*Година*
Европейска банка за възстановяване и развитие	97,791	-	-	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
Черноморска банка за търговия и развитие	97,673	8,852	1,100	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
Комуналкредит Австрия АГ	23,415	2,157	268	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
Сосиете Женерал	47,027	4,275	532	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
"УниКредит Булбанк" АД	47,027	4,275	532	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
Международна финансова корпорация	19,558	39,117	4,865	-		3.50 + 6 м. Euribor	2027
Европейска инвестиционна банка	-	-	-	78,233	9,730	2.30 + 6 м. Euribor	2040
Общо ангажименти	**332,491**	**58,676**	**7,297**	**78,233**	**9,730**		

Лихвеният процент по Кредитни линии 1 и 2 се определя също и като спред върху 6-месечния EURIBOR. Съгласно споразуменията за финансиране с кредиторите на Дружеството, за Кредитни линии 1 и 2 спредът е равен на 3,00% годишно за първите две години от споразуменията за финансиране, след което се увеличава до 3,25% през третата година, до 3,50% през четвъртата и петата година и накрая до 3,75% годишно през шестата и седмата година от споразуменията за финансиране. Следователно през 2024 г. е приложен лихвен спред от 3.50%.

Дружеството е усвоило пълния размер на Кредитна линия 1 и ДДС заема през 2021 г. ДДС заемът е напълно изплатен през 2021 г. През 2023 г. Дружеството е усвоило частично заемите по Кредитни линии 2 и 3. През 2024 г. Соф Кънект е усвоило изцяло наличните средства по Кредитни линии 2 и 3.

През 2024 г. средствата по Кредитна линия 2 и Кредитна линия 3 са изцяло усвоени, но не са ефективно изразходвани за допустимите инвестиционни проекти. В съответствие с условията на споразуменията за финансиране, неизразходваната част от отпуснатите банкови заеми е била отнесена в резервна сметка за капиталови разходи и поддръжка (CMRA), банкова сметка със специално предназначение. Към 31 декември 2024 г. наличните средства по CMRA са в размер на 148,0 милиона лева (75,7 милиона евро). Средствата ще бъдат използвани от Дружеството изключително за финансиране на допустими проекти по инвестиционната програма през 2025 г. и 2026 г.

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми (продължение)

Следните залози са учредени от Дружеството в полза на консорциума на кредиторите за обезпечаване на неговите задължения:

Вид обезпечение (Залогодател)	Предмет	Бележки
Залог на акции съгласно българското законодателство;	Всички акции на „СОФ Кънект“ АД	вписан в Централния регистър на особените залози на България
Залог на вземания съгласно българското законодателство (Договор за концесия, Проектни документи и приходи / СОФ Кънект)	Настоящи и бъдещи вземания на СОФ Кънект произтичащи от: (а) летищни такси, (б) търговски приходи на СОФ Кънект; и (в) подизпълнителите на концесията.	вписан в Централния регистър на особените залози на България
Залог върху сметки съгласно българското законодателство (СОФ Кънект);	Договор за залог на сметки по отношение на салдата по местни сметки	вписан в Централния регистър на особените залози на България
Договор за обезпечение съгласно английското законодателство (СОФ Кънект)	Вземания на СОФ Кънект съгласно Документите за хеджиране, Договора за техническо обслужване и всички постъпления от презастраховане и ретроцесия	
Договор за обезпечение съгласно английското законодателство (Меридиам Ийстърн Юръп);	Вземания на Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС по Кредити на собствен капитал от Акционер и Договора за записване на собствен капитал, запазване на акции и субординация.	
Договор за обезпечение съгласно английското законодателство (Меридиам Инфрастръкчър);	Вземания на Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП по Кредити на собствен капитал от Акционер и Договора за записване на собствен капитал, запазване на акции и субординация.	
Договор за обезпечение съгласно английското законодателство (Меридиам Инвестмънт);	Вземания на Меридиам Инвестмънтс САС по Кредити на собствен капитал от Акционер и Договора за записване на собствен капитал, запазване на акции и субординация.	
Залог върху сметки съгласно германското законодателство споразумение (СОФ Кънект	Договор за залог на сметки по отношение на салдата по Офшорните сметки	

През 2024 г. СОФ Кънект спази всички задължения съгласно договорите за финансиране, подлежащи на наблюдение през този период. Коефициентът на покритие на залог за вземания също беше в рамките на необходимия диапазон и беше не по-малко от 85% от общата сума на настоящите и бъдещите вземания на СОФ Кънект от летищни такси, търговски приходи и подизпълнители по концесията.

В съответствие със Споразумението за общи условия (СОУ), сключено между Дружеството и кредиторите, през юни 2024 г. СОФ Кънект започна да изчислява и отчита прогнозното съотношение за покритие на обслужването на дълга (СПОД), историческото СПОД и съотношението за покритие на продължителността на кредита (СППК). Всички стойности на тези съотношения отговарят на изискваните прагове. През 2024 г. СОФ Кънект няма задължения да изчислява ливъридж.

Финансови клаузи	Изискване на споразумението към 30 декември 2024 г.	Състояние на съответствието към 30 декември 2024 г.
Историческо съотношение за покритие на обслужване на дълга (СПОД)	≥ 1.20 : 1	Съответства
Прогнозно съотношение за покритие на обслужване на дълга (СПОД)	≥ 1.20 : 1	Съответства
Съотношение за покритие на продължителността на кредита (ППК)	≥ 1.30 : 1	Съответства
Съотношение на нетен дълг към EBITDA (ливъридж)	Неприложимо	Неприложимо

Към последната планирана дата на изчисление (30 декември 2024 г.) Дружеството е в съответствие с финансовите клаузи по СОУ. В резултат на това способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие не е засегната.

За изпълнение на изискванията на Договора за концесия за предоставяне на гаранция за експлоатация и гаранция за изпълнение на Работа и задължителни капиталови разходи, акционерите на СОФ Кънект са осигурили необходимите банкови гаранции в полза на Концедента. Разходите, направени от акционерите за издаване и поддържане на гаранциите, се възстановяват от СОФ Кънект. СОФ Кънект не предоставя никакво обезпечение и няма задължения към банките издатели във връзка с такива гаранции.

14. Финансови задължения, свързани с банкови заеми (продължение)

Към 31.12.2024 г. на Концедента са предоставени следните банкови гаранции:

Финансова институция	Валута	Лимит на оперативни гаранции	Лимит на гаранции за капиталови разходи
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	евро	38,449,149	5,656,559
Societe Generale S.A.	евро	10,634,871	1,654,211
Общо	евро	**49,084,020**	**7,310,770**

Към 31.12.2023 г. на Концедента са предоставени следните банкови гаранции:

Финансова институция	Валута	Лимит на оперативни гаранции	Лимит на гаранции за капиталови разходи
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	евро	38,449,149	5,656,559
Societe Generale S.A.	евро	10,634,871	1,654,211
Общо	евро	**49,084,020**	**7,310,770**

Този раздел представя анализ на нетния дълг и движенията в нетния дълг за всеки от периодите:

Нетен дълг	**31.12.2024** *хил. лв.*	**31.12.2023** *хил. лв.*	**01.01.2023** *хил. лв.*
Пари и парични еквиваленти	343,359	155,416	63,979
Банкови заеми	(405,605)	(346,450)	(327,690)
Заеми от свързани лица	(213,077)	(143,466)	(115,413)
Други задължения	(156)	(156)	(156)
Лизинг	(5,865)	(7,814)	(1,463)
Нетен дълг	**(281,344)**	**(342,470)**	**(380,743)**

	Задължения за финансова дейност					
	Банкови заеми	**Заеми от свързани лица**	**Лизинги**	**Обща сума**	**Парични средства**	**Нетен дълг**
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Нетен дълг към 1 януари 2023 г.	***(327,847)***	***(115,413)***	***(1,463)***	***(444,722)***	***63,979***	***(380,743)***
Парични потоци от финансова дейност	*(2,341)*	*(17,166)*	*2,587*	*(16,920)*	-	*(16,920)*
Нови лизинги	-	-	*(9,008)*	*(9,008)*	-	*(9,008)*
Модификация на лизингови договори	-	-	*526*	*526*	-	*526*
Непарични транзакции	*(1,732)*	-	-	*(1,732)*	-	*(1,732)*
Разходи за лихви	*(14,686)*	*(10,887)*	*(456)*	*(26,029)*	-	*(26,029)*
Нетен дълг към 31 декември 2023 г.	***(346,606)***	***(143,466)***	***(7,814)***	***(497,885)***	***155,416***	***(342,470)***
Парични потоци от финансова дейност	*(46,130)*	*(53,226)*	*2,861*	*(96,495)*	-	*(96,495)*
Нови лизинги	-	-	*(552)*	*(552)*	-	*(552)*
Модификация на лизингови договори	-	-	*135*	*135*	-	*135*
Непарични транзакции	*4,680*	-	-	*4,680*	-	*4,680*
Разходи за лихви	*(17,705)*	*(16,385)*	*(495)*	*(34,585)*	-	*(34,585)*
Нетен дълг към 31 декември 2024 г.	***(405,761)***	***(213,077)***	***(5,865)***	***(624,702)***	***343,359***	***(281,344)***

15. Търговски и други вземания

	31.12. 2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Търговски вземания, бруто	21,936	25,989
Обезценка	(386)	(521)
Търговски вземания, нето	21,550	25,468
Аванси към доставчици	15,886	14,378
Предплатени застраховки и други предплатени разходи	1,102	811
Данъчни вземания	1,139	1,918
Вземания от лихви по депозити	-	331
Други вземания	107	638
	39,784	**43,544**

15. Търговски и други вземания (продължение)

Движението на обезценката на вземанията за годината е както следва:

	31.12. 2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
В началото на годината	521	1,049
Възстановена обезценка	(135)	(528)
В края на годината:	**386**	**521**

Възрастовата структура на търговските вземания към 31 декември 2024 г. е както следва:

	Обща сума	С ненастъпил падеж	0 - 30 дни	31 – 60 дни	61 – 90 дни	Повече от 91 дни
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Търговски вземания	21,936	17,514	2,826	438	178	980
Очаквана кредитна загуба	(386)	(34)	(17)	(7)	(4)	(324)
Общо	**21,550**	**17,480**	**2,809**	**431**	**174**	**656**

Възрастовата структура на търговските вземания към 31 декември 2023 г. е както следва:

	Обща сума	С ненастъпил падеж	0 - 30 дни	31 – 60 дни	61 – 90 дни	Повече от 91 дни
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Търговски вземания	25,989	20,127	333	502	4,277	750
Очаквана кредитна загуба	(521)	(6)	(1)	(1)	(9)	(504)
Общо	**25,468**	**20,121**	**332**	**501**	**4,268**	**246**

Към всяка отчетна дата се прави анализ на необходимостта от обезценка, както и оценка на очакваните кредитни загуби. Изчислението отразява вероятния претеглен резултат, стойността на парите във времето, както и разумна и подкрепяща налична информация за минали събития, текущи условия и прогнози за бъдещи икономически условия.

В съответствие с условията на договора за финансиране Дружеството се задължава по всяко време да заложи в полза на кредитора 85% от вземанията си по договори с клиенти, както и някои вземания по договори с доставчици (по-точно, договор за услуги за почистване).

16. Материални запаси

	31.12. 2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Стоки	10	-
Материали	3,253	3,819
Намалени с обезценка	(97)	(38)
Оборудване	-	181
	3,166	**3,962**

Движението на обезценката на материалните запаси през годината е както следва:

	Към 31.12. 2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
В началото на годината	38	22
Начислена, нетно	59	16
В края на годината	**97**	**38**

17. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти се състоят от парични средства, държани по банкови сметки и пари в брой, деноминирани, както следва:

	31.12. 2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Парични средства по банкови сметки	343,021	17,323
Парични средства по депозити	-	137,886
Парични средства на път	157	173
Парични средства в брой	181	34
	343,359	**155,416**

Справедливата стойност на паричните средства и еквиваленти към 31 декември 2024 г. е 343,359 хил. лв. (31 декември 2023 г. справедлива стойност 155,416 хил. лв.).

Блокираните парични средства в размер на 1,329 хил. лв. към 31 декември 2024 г. (31 декември 2023 г.: 1,314 хил. лв.) включват обезпечения към митническите органи и други издадени гаранции. Те са представени като други вземания в отчета за финансовото състояние.

18. Собствен капитал

	Към 31.12.2024 г. *хил. лв.*	Към 31.12.2023 г. *хил. лв.*	01.01.2023 г. *хил. лв.*
Регистриран капитал	6,650	6,650	6,650
Други резерви	225,500	225,500	225,500
Актюерски резерв	397	180	(107)
Натрупани загуби	(18,893)	(38,905)	(41,893)
	213,654	**193,425**	**190,150**

На 14 април 2021 г. регистрираният капитал е увеличен на 6 650 хил. лв. Капиталовите вноски са направени пропорционално на записания от акционерите капитал. На 14 април 2021 г. са емитирани 4 100 000 привилегировани акции клас Б с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 56 лева всяка. Същите са придобити от акционерите на пропорционален принцип за по 56 лв. на акция и това ефективно е създало капиталови резерви в размер на 225 500 хил. лв.

Структурата на акционерния капитал към 31 декември 2024 и 2023 и 1 януари 2021 е представена в таблиците по-долу:

Акционер	Клас А акции с номинална стойност 1 лев *лв.*	Клас Б Акции с номинална стойност 1 лев *лв.*	31.12.2024 г. *хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	2,549,490	4,099,180	6,648
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	255	410	1
Меридиам Инвестмънтс САС	255	410	1
	2,550,000	**4,100,000**	**6,650**

Акционер	Клас А акции с номинална стойност 1 лев *лв.*	Клас Б Акции с номинална стойност 1 лев *лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	2,549,490	4,099,180	6,648
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	255	410	1
Меридиам Инвестмънтс САС	255	410	1
	2,550,000	**4,100,000**	**6,650**

18. Собствен капитал (продължение)

Акционер	Клас А акции с номинална стойност 1 лев	Клас Б Акции с номинална стойност 1 лев	01.01.2023 г.
	лв.	*лв.*	*хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	2,549,490	4,099,180	6,648
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	255	410	1
Меридиам Инвестмънтс САС	255	410	1
	2,550,000	**4,100,000**	**6,650**

Всички акции са напълно изплатени към 31 декември 2024 г., 2023 г. и 1 януари 2023 г.

Структурата на другите резерви към 31 декември 2024 г. и 2023 г. е представена в следната таблица:

Акционер	31.12.2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	225,455	225,455
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	22.55	22.5
Меридиам Инвестмънтс САС	22.55	22.5
	225,500	**225,500**

Другите резерви са изцяло внесени към 31 декември 2024 г. и 2023 г.

19. Заем от акционерите

	31.12.2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Заеми от акционери – вкл. главница:	204,455	117,469
- Заем от Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	204,415	117,445
- Заем от Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	20	12
- Заем от Меридиам Инвестмънтс САС	20	12
Заеми от акционери – общо начислени лихви	8,622	25,997
	213,077	**143,466**
Текуща част на заеми от акционери	**81,422**	**6,065**
Нетекуща част на заеми от акционери	**131,655**	**137,401**

Като част от общия ангажимент на акционерите да инвестират капитал в Дружеството съгласно Договор за записване на капитал, подчинен дълг и задържане на акции, през периода юли 2020 – декември 2022 Дружеството е сключило споразумения за подчинен дълг с акционерите на обща стойност от 121,304 хил. евро (237,249 хил. лв.). Всичките споразумения за подчинен дълг имат същите условия и срокове и са надлежно усвоени до края на май 2024 г. Заемите имат годишен лихвен процент от 8.0%. Падежът на споразуменията за заем е 30 юни 2027 г. Срокът за разпределение на средствата на акционерите е строго регламентиран от финансовото споразумение с кредиторите. Първите плащания на главницата и начислените лихви по заемите от акционерите към 30 юни 2024 г. от началото на отпускането на заемите са извършени през юли 2024 г. след официалното съгласие на кредиторите.

20. Търговски и други задължения

	31.12.2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Задължения към персонала	6,598	7,041
Задължения към доставчици и клиенти	6,940	15,272
Задължение за възстановяване	20,510	10,113
Задължения за социални разходи	1,963	1,954
Получени гаранции и обезпечения	2,341	1,470
Задължения за данъци	615	669
Други задължения	1,532	1,372
	40,499	**37,891**

21. Салда и транзакции със свързани лица

Свързани лица

Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС– акционер, дружество-майка
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП - акционер
Меридиам Инвестмънтс САС - акционер

Крайно дружество- майка

Крайното дружество-майка на Дружеството е Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП. Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП, Франция, дружество с ограничена отговорност е инвестиционен фонд, управляван от Меридиам САС и като такъв е предмет на специфични регулации и няма акционери като такива, а единствено институционални инвеститори. Също така няма физическо/юридическо лице инвеститор в Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП, което да притежава пряк или непряк дял от 25% или повече проценти в „Соф Кънект“ АД.

Няма инвеститор, който може да упражнява значително влияние върху Дружеството.

Други свързани лица
Меридиам САС е фонд мениджър на крайната компания-майка и като такъв е свързано лице на „Соф Кънект“ АД.

Възнаграждения на ключов ръководен персонал

Изплатеното възнаграждение на членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет през 2024 г. е в размер на 1,894 хил. лв.

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите задължения за периода 1 януари 2024 г. – 31 декември 2024 г. е както следва:

Свързани лица	Вид на сделката	Парични постъпления 01.01.2024 – 31.12.2024	Парични плащания 01.01.2024 – 31.12.2024	Трансакции 01.01.2024 – 31.12.2024	Задължения към свързани лица 31.12.2024
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	119,758	(66,540)	16,383	213,035
Меридиам Инвестмънтс САС	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	12	(8)	1	21
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	12	(8)	1	21
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Услуги по управление	-	(1,899)	1,893	241
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Такси за корпоративни гаранции	-	(3,939)	2,027	-
					213,318

21. Салда и транзакции със свързани лица (продължение)

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите задължения за периода 1 януари 2023 г. – 31 декември 2023 г. е както следва:

Свързани лица	Вид на сделката	Парични постъпления 01.01.2023 – 31.12.2023	Парични плащания 01.01.2023 – 31.12.2023	Трансакции 01.01.2023 – 31.12.2023	Задължения към свързани лица 31.12.2023
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	17,160	-	10,885	143,434
Меридиам Инвестмънтс САС	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	3	-	1	16
Меридиам Инфрастръкчър Юръп III СЛП	Договор за заем – главница и капитализирани лихви	3	-	1	16
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Услуги по управление	-	(4,051)	1,726	247
Меридиам Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	Такси за корпоративни гаранции	-	(953)	1,912	1,912
					145,625

Сделките със свързани лица се уреждат по договорени цени. Дължимите суми в края на отчетния период са необезпечени, безлихвени (с изключение на задълженията по получени заеми) и ще бъдат уредени с парични средства.

22.1. Приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди възникват от капиталови инвестиции, извършени от лизингополучатели, които не подлежат на възстановяване от Дружеството. Тъй като наемателите получават правото да използват помещения, стойността на инвестициите се счита за част от общите наемни плащания по договорите за наем. Стойността на инвестициите се счита за предварително плащане на наем, което се признава като приход от наем на линейна база за срока на договора.

Приходите за бъдещи периоди от авансово платени от клиенти услуги са свързани основно с търговската дейност на Дружеството.

	31.12.2024 г. *хил. лв.*	31.12.2023 г. *хил. лв.*
Приходи за бъдещи периоди, свързани с инвестиции в отдадени под наем обекти	7,126	2,102
Приходи за бъдещи периоди, свързани с авансово платени услуги	221	-
	7,347	**2,102**

	2024 *хил. лв.*	2023 *хил. лв.*
В рамките на 1 година	1,410	266
Между 2 и 5 години	5,788	1,330
Над 5 години	149	506
	7,347	**2,102**

22.1. Приходи за бъдещи периоди (продължение)

Движението на приходите за бъдещи периоди, свързани с инвестиции в отдадени под наем обекти през годините, приключващи на 31 декември 2024 г. и 2023 г. е представено в таблицата по-долу:

	2024 *хил. лв.*	2023 *хил. лв.*
Салдо към 1 януари	2,102	1,406
Възникнали през периода	5,843	1,096
Прехвърлени (към)/ от търговски и други задължения	-	(167)
Признати в печалби и загуби	(819)	(233)
Салдо към 31 декември	**7,126**	**2,102**

22.2. Финансиране

През годината, приключваща на 31 декември 2024, Дружеството е получило плащане в размер на 909 хил. лв., съгласно споразумение за безвъзмездна финансова помощ, свързано със закупуване и монтаж на енергийно ефективно оборудване, което е в процес на изграждане към края на отчетния период.

Финансирането е представено в отчета за финансовото състояние като задължение.

Приходите от финансиране ще се признават на линейна база за срока на полезния живот на съответните активи, от момента в който те бъдат въведени в експлоатация. Проектът приключва през ноември 2026 г.

Няма неизпълнени условия или други непредвидени обстоятелства, свързани с финансирането.

23. Ангажименти и условни задължения

Договор за концесия
На 22 юли 2020 г. Дружеството сключва договор за концесия с Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България относно концесия на Гражданско летище София – публична държавна собственост, за срок от 35 години. Началната дата на концесията е 19 април 2021 г.

Основните задължения, възникващи за Дружеството съгласно Договора за концесия, са както следва:

- да изпълнява всички функции на летищната администрация;
- да изпълни инвестиции в размер на 1 220 млн. лв. (624 млн. евро) съгласно Договора за концесия;
- да заплаща концесионно възнаграждение на Концедента съгласно условията на Договора за концесия и финансов модел към него, като по-голямата от двете суми – 32% от общите приходи от концесията или договорената минимална годишна концесионна вноска от 48.0 млн. лв. (24.5 млн. евро);
- Да поддържа лиценз за летищен оператор, както и допълнителни лицензи и разрешителни, свързани с дейностите на летищен оператор;
- да привлече определени технически и други оттоворни лица за осигуряване на сигурността и непрекъснатостта на дейността;
- да изпълнява определен екологичен план по отношение на дейността си;
- да привлече и поддържа собствен капитал в размер най-малко 200 млн. лв.;
- да изгради и пусне в експлоатация нов терминал за пътници (Терминал 3) не по-късно от края на 2030.
- Да изготвя предпроектни проучвания за изграждането на втора писта на всеки пет години;
- да ангажира и обвърже към концесията трета страна – летищен оператор;
- да предостави банкова гаранция за строителни работи, въз основа на петгодишни инвестиционни планове преди започване на каквито и да било строителни работи;
- да предостави гаранция за продължаване на дейността от одобрена банка;
- да представи одобрение от българската Комисия за защита на конкуренцията;
- да подпише договор с кредитори и да гарантира, че всички клаузи по него се изпълняват и т.н.
- в края на периода на Концесията, да върне на Концедента всички активи, които са собственост на държавата, включително държавни активи, които са били придобити или изградени по време на периода на Концесията. В допълнение, в края на периода на Концесията, Дружеството е задължено да предложи на Концедента да вземе на лизинг или да закупи активите, които са частна собственост на Дружеството, но са необходими за дейността на летището (наричани „движими активи“). Цената за покупката и лизинга на движимите активи ще бъде определена на базата на оценка на независим оценител.

23. Ангажименти и условни задължения (продължение)

За първите пет години на концесията Дружеството се е ангажирало да инвестира общо 84.1 млн. лв. (43 млн. евро).

През април 2023 г. Дружеството е предложило актуализация на петгодишния инвестиционен план, увеличавайки общия ангажимент за инвестиция на 143 млн. лв. (73,1 млн. евро). Актуализираният инвестиционен план е одобрен от Концедента на 26 юни 2023 г.

През ноември 2023 г. Дружеството е предоставило още една актуализация на петгодишния инвестиционен план, която е одобрена от Концедентът през ноември 2024 г. Въпреки че последната актуализация запазва общия инвестиционен ангажимент от 143 мил. лв. (73,1 млн. евро), тя отразява действителния напредък на инвестиционните проекти, като се вземат предвид няколко изменения в графика за изпълнение, и се въвеждат нови инвестиционни проекти.

хил. евро	2021	2022	2023	2024	2025	ОБЩО
Петгодишен инвестиционен план - първоначален	4,069	10,320	23,663	3,157	1,880	**43,089**
Петгодишен инвестиционен план - април 2023 (актуализиран)	1,131	5,772	18,707	25,876	21,622	**73,108**
Петгодишен инвестиционен план - ноември 2023 (актуализиран)	1,131	5,795	17,834	25,121	23,227	**73,108**
Действителни инвестиции	1,690	6,565	19,762	27,682	-	**55,699**
% изпълнение	149%	113%	111%	110%	-	**76%**

Действителните инвестиции за 2024 г., отчетени на Концедента, включват капиталови инвестиции в размер на 24,652 хил. евро, платени аванси на доставчици на нетекущи активи на стойност 1,415 хил. евро и оперативни разходи в размер на 1,615 хил. евро.

Съгласно Договора за концесията, ако Дружеството не изпълни петгодишния инвестиционен план, то трябва да заплати неустойка на Концедента, която е равна на 10% от инвестициите, които не са били осъществени. Ръководството прогнозира, че Дружеството ще може да реализира и дори да надхвърли целевата инвестиция в размер на 143 млн. лв. (73 млн. евро) до края на 2025 г.

Към края на отчетния период Дружеството има сключени няколко договора за капиталови разходи. Към 31.12.2024 г. договорените капиталови разходи, които не са признати като задължения, възлизат на приблизително 66.4 млн. лв.

През 2024 г. Дружеството изпълнява задълженията си по Договора за концесия в следните области:

- изпълнение на всички функции на летищната администрация;
- отчетени 54,141 хил. лв. инвестиции по одобрената 5-годишна инвестиционна програма съгласно Договора за концесия;
- представяне на удостоверение за концесионно възнаграждение и за изплащане на концесионно възнаграждение за 2024 на Концедента в размер на 74,945 хил. лв. (38,319 хил. евро);
- поддържане на лиценз за летищен оператор, както и допълнителни лицензи и разрешителни, свързани с дейността на оператора;
- поддържане на лиценз за оператор по наземно обслужване съгласно член 48д, пар. 3, т. 3-7 от Закона за гражданското въздухоплаване;
- гарантиране, че всички дейности по наземно обслужване се извършват на летището, като дейностите се извършват както директно от Концесионера, така и от трети страни;
- наемане на технически служители и служители по сигурността, които да гарантират безопасността и непрекъснатостта на операциите;
- инвестиране на собствен капитал под формата на акционерен капитал и заеми от акционерите с балансова стойност към 31.12.2024 г. в размер на 445,227 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 375,616 хил. лв.);
- ангажиране на трета страна – реномиран летищен оператор;
- предоставяне на банкова гаранция за строителни дейности, на база петгодишните инвестиционни планове, както и гаранция за изпълнение, съгласно договора за концесия;
- осигуряване на 469 млн. лв. банково финансиране за проекта, които са били напълно усвоени към 31 декември 2024 г. (31 декември 2023 г.: 349,5 млн. лв..);
- спазване на съответствие при изпълнението на голяма част от своите ключови индикатори на представяне;

23. Ангажименти и условни задължения (продължение)

- спазване на задълженията за поддръжка на автопарка, поддръжка на охранителна техника, поддръжка на сгради, инсталации и оборудване, спазване на представения План за поддръжка и обновяване; поддържане на всички застрахователни полици, изисквани от договора за концесия;
- предоставяне на актуализиран петгодишен инвестиционен план на Концедента;
- поддържане на регистър на движимото имущество, съгласно изискванията на клауза 6.2 от Концесионния договор;
- прилагане, за своя сметка, на принципа на технологичното проучване с цел възползване от всякакви значителни технически подобрения или технологично надграждане във връзка с летището;
- извършване и осигуряване на възможност за летищни дейности и летищни услуги в съответствие с Концесионния договор, повишавайки конкурентоспособността и качеството на летищните услуги при стриктно спазване на международните разпоредби и стандарти

Договорът за концесия за експлоатацията на летището попада в обхвата на КРМСФО 12.17 и се признава нематериален актив, тъй като Дружеството получава правото да таксува потребителите на летището (авиокомпании и пътници) в замяна на задължението да плаща концесионни такси и да предоставя услуги по строителство или модернизация. В съответствие с КРМСФО 12, Дружеството отчита нематериален актив, първоначално оценен като сбор от първоначалната концесионна такса, платена от Дружеството, плюс настоящата стойност на всички минимални годишни концесионни такси, които не са променливи и са дължими до края на срока на концесията, дисконтирани по приложимата цена на дълга (Бележка 8.1). В допълнение, в началото на Концесионния договор Дружеството капитализира някои преки разходи, свързани с Концесионния договор (Бележка 8.2). И двата нематериални актива се амортизират по метода на производствените единици въз основа на пътникопотока през периода на концесията. Моля, вижте Основните счетоводни политики за допълнителна информация относно нематериалните активи.

Правата за ползване на държавна инфраструктура, получени като възнаграждение за услуги по изграждане и модернизация, се признават по себестойност в периода, в който са направени разходите (Бележка 8.1). Приходите и разходите от услуги по изграждане и модернизация се отчитат съгласно КРМСФО 12.14 и в съответствие с МСФО 15.

През отчетния период е подписан Анекс 2 към Договора за концесия, с който което Дружеството получава правото да управлява определени държавни поземлени имоти, разположени на територията на концесионната.

Договори за дялово участие и заем
На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за записване на капитал, подчинен дълг и задържане на дялове с първоначалните акционери и няколко банки като кредитори на проекта. Договорът е предназначен да гарантира постигането на капиталовата структура, изисквана от Договора за концесия, и осигуряваща дейността. Съгласно условията на Договора, акционерите се ангажират да предоставят 469 млн. лв. на Дружеството под формата на капитал и заеми от акционери.

Договор за общи условия
На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за общи условия с определени банки като кредитори и финансови агенти на проекта. Дружеството е привлякло общо 579 млн. лв. (вкл. ДДС заем, който е погасен през 2021 г.) под формата на инвестиционен и ДДС заем от кредиторите. Заемните средства са предназначени да осигурят изпълнението на финансовите ангажименти на Дружеството по Договора за концесия.

Договор за технически услуги
На 23 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за технически услуги с опитен и реномиран летищен оператор на европейски летище. Летищният оператор предоставя консултантски и други услуги на Дружеството във връзка с летищните операции.

Съдебни искове
Към отчетната дата Дружеството е ответник по няколко трудови и търговски дела. Очакваният максимален общ иск срещу Дружеството по тези съдебни дела възлиза на 153 хил. лв. към 31 декември 2024 (2023 г.: 111 хил. лв.).

23. Ангажименти и условни задължения (продължение)

Банкови гаранции

Към 31 декември 2024 г., съгласно условията на концесионния договор, акционерите са издали на Министерството на транспорта и съобщенията от името на „Соф Кънект“ АД банкови гаранции за строително-монтажните работи, на базата на петгодишните инвестиционни планове, в размер на 7,311 хил. евро (14,299 хил. лв.), (31 декември 2023: 7,311 хил. евро или 14,299 хил. лв.), както и гаранции за добро изпълнение в размер на 49,084 хил. евро (96,000 хил. лв.) (31 декември 2023 г.: 49,084 хил. евро или 96,000 хил. лв.).

Дружеството е издало оперативни банкови гаранции на трети лица в размер на 600 хил. лв. към 31 декември 2024 г. (31 декември 2023 г.: 600 хил. лв.).

Финансова институция	Валута	Лимит на оперативната гаранция	Гаранции за капиталови разходи /Лимит
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	евро	38,449,149	5,656,559
Сосиете Женерал С.А.	евро	10,634,871	1,654,211
Общо	евро	**49,084,020**	**7,310,770**

Към 31.12.2023 г. на Концедента са предоставени следните банкови гаранции:

Финансова институция	Валута	Лимит на оперативната гаранция	Гаранции за капиталови разходи /Лимит
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	евро	38,449,149	5,656,559
Сосиете Женерал С.А.	евро	10,634,871	1,654,211
Общо	евро	**49,084,020**	**7,310,770**

Условни задължения

В съответствие с Договора за концесия, Дружеството е поело редица задължения, свързани не само с експлоатацията на общественото летище, но и с капиталови инвестиции, поддръжка и модернизация. Изпълнението на тези задължения се извършва в съответствие с одобрените от Концедента инвестиционни планове за летището. Одобреният инвестиционен план за първия 5-годишен инвестиционен период, съгласно измененията е в размер на 143 млн. лв. (73,1 млн. евро). В съответствие с Договора за концесия, в случай на неизпълнение на предложените инвестиции, Дружеството се задължава да заплати на Концедента неустойка в размер на десет процента (10%) от стойността на предложените, но нереализирани инвестиции в края на петгодишен период на преглед. Към края на отчетния период Ръководството счита, че поетите ангажименти за инвестиции съгласно първия 5-годишен инвестиционен план ще бъдат успешно изпълнени, и следователно не са налице условия за признаване на провизии за потенциални неустойки.

В хода на изпълнение на тези задължения могат да възникнат различни ограничения, които да доведат до тяхното непълно или ненавременно изпълнение. Често такива ограничения са извън обхвата на контрола на ръководството на Дружеството и зависят от регулаторната среда, в която Дружеството оперира, или зависят от конкретни мерки и действия, които трябва да бъдат предприети от Концедента.

Изпълнението на инвестиционните и оперативни договорености е под контрола и се утвърждава от държавата, като концедент на концесионната инфраструктура.

Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. Дружеството разполага със задбалансова кредитна линия с лимит от 5 милиона евро за обслужване на хеджиращи инструменти.

24. Управление на финансовия риск

Дейността на дружеството е изложена на редица рискове, включително ценови риск, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството следи цялостните рискове и прилага мерки за ограничаване на възможните негативни ефекти от рисковете върху финансовите резултати.

Управлението на финансовия риск се извършва от Финансовия отдел на Дружеството. Отделът оценява и наблюдава финансовите рискове в тясно сътрудничество с Ръководството. Предприетите дейности за намаляване на финансовия риск са насочени към обхващане на специфични области, като ценови риск, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Ценови риск

Ценовият риск се оценява от Ръководството в контекста на очакваните бъдещи приходи от оперативната дейност на Дружеството.

Един от ценовите рискове за Дружеството е свързан с летищните такси, които в съответствие със Закона за гражданското въздухоплаване и Наредбата за таксите за използване на летищата за обществено ползване и за аеронавигационно обслужване, се определят на ниво на покриване на разходите. В случай на жалби от страна на авиокомпаниите, регулаторният орган - Главният директор на Гражданската въздухоплавателна администрация (ГД ГВА) - има право да определи прилагането на регулираните летищни такси на ниво, различно от предложеното от летищния оператор.

Регулираните летищни такси на летище София са фиксирани за периода 2023-2027 г., като по този начин значително се намалява ценовият риск, свързан с регулираните операции. Тази дългосрочна ценова стратегия осигурява прозрачност на летищните такси на авиокомпаниите в дългосрочен план, като им позволява да планират по-добре дейността си.

Дружеството е изправено пред ценови риск, свързан с цените на наземното обслужване. На пазара за наземно обслужване на Летище София има трима основни оператора за наземно обслужване, което създава силно конкурентна среда. В същото време Дружеството е изправено пред нарастващи разходи за наземно обслужване поради увеличението на цените на материали, електроенергия, горива, консумативи и труд. В допълнение, приходите на Дружеството от наземно обслужване подлежат на концесионна такса съгласно Договора за концесия, което поставя Соф Кънект в неравностойно положение в сравнение с другите участници на пазара, които не са обект на такова изискване. В резултат на това цените за наземно обслужване не могат да бъдат определени на оптималните си нива, което води до отрицателна рентабилност от дейността по наземно обслужване. Соф Кънект предприе мерки за намаляване на загубите чрез прекратяване на губещи договори за наземно обслужване. Това доведе до намаляване на дела на Соф Кънект на пазара за наземни услуги от 20% през 2023 г. на 17.3% през 2024 г.

Лихвен риск

Дружеството прави правилно финансово планиране във връзка с получените заеми. Заемите от свързани лица са с фиксирани лихви и не излагат Дружеството на лихвен риск. Тъй като лихвеният процент по банковите заеми е фиксиран марж над EURIBOR, Дружеството използва инструменти за хеджиране, за да управлява значителна част от риска от промени в приложимите лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с невъзможността на Дружеството да посрещне задълженията си, когато станат изискуеми. За управление на дългосрочния ликвиден риск Дружеството е осигурило средносрочно и дългосрочно финансиране от банкови институции, както и от своите акционери, за покриване на задълженията си по Договора за концесия. Краткосрочният ликвиден риск се управлява чрез ежедневно наблюдение на текущите вземания и задължения на Дружеството.

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчен оборотен капитал.

Към отчетните дати падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на базата на договорените недисконтирани плащания, е показана по-долу:

Към 31 декември 2024 г.

	Незабавно	По-малко от 6 месеца	6-12 месеца	1-5 години	над 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Финансови пасиви						
Финансови пасиви, свързани с договор за концесия	-	-	-	-	*1,779,953*	*1,779,953*
Финансови пасиви, свързани с банков кредит	-	*17,538*	*21,987*	*390,685*	*80,310*	*510,520*
Заеми от акционерите		*27,593*	*70,286*	*140,827*	-	*238,706*
Търговски задължения	-	*6,940*	-	-	-	*6,940*
Задължения към свързани лица	-	*241*	-	-	-	*241*
Задължения по лизинги	-	*1,370*	*1,235*	*3,839*	-	*6,444*
Общо	**-**	**53,682**	**93,508**	**535,351**	**1,860,263**	**2,542,804**

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Към 31 декември 2023 г.

	Незабавно	По-малко от 6 месеца	6-12 месеца	1-5 години	над 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Финансови пасиви						
Финансови пасиви, свързани с договор за концесия	-	-	-	-	*1,705,007*	*1,705,007*
Финансови пасиви, свързани с банков кредит	-	*13,650*	*15,832*	*413,817*	*9,586*	*452,885*
Заеми от акционерите	-	*7,579*	*10,050*	*151,731*	-	*169,360*
Търговски задължения	-	*15,272*	-	-	-	*15,272*
Задължения към свързани лица	-	*2,159*	-	-	-	*2,159*
Задължения по лизинги	-	*1,401*	*1,371*	*6,032*	-	*8,804*
Общо	-	**40,061**	**27,253**	**571,580**	**1,714,593**	**2,353,487**

Валутен риск

Дружеството извършва голяма част от сделките си по покупко-продажби и кредити в лева и евро. Тъй като еврото и левът имат фиксиран обменен курс от 1 евро за 1,95583 лева, Дружеството счита валутния риск за нисък. Само незначителна част от сделките на Дружеството се извършват в други валути.

	31 декември 2024				31 декември 2023			
	хил. лв.	*хил. евро*	*хил. долари на САЩ*	*хил. швейцарски франка*	*хил. лв.*	*хил. евро*	*хил. долари на САЩ*	*хил. британски паунди*
Търговски и други вземания	19,025	20,758	-	-	14,336	29,154	54	-
Банкови заеми	-	405,605	-	-	-	346,450	-	-
Задължения по лизинги	3,666	2,199	-	-	5,297	2,517	-	-
Заеми от акционерите	-	213,077	-	-	-	143,466	-	-
Задължения към свързани лица	-	241	-	-	-	2,159	-	-
Финансови пасиви, свързани с договор за концесия - преизчислен	-	694,136	-	-	-	655,917	-	-
Търговски и други задължения	17,936	22,520	22	21	22,975	14,906	6	3

Кредитен риск

Кредитните рискове, на които е изложено Дружеството, са свързани с понасяне на финансови загуби поради неизпълнение от страна на клиент или доставчик или фалит на финансови институции, в които Дружеството има разплащателни сметки или от които получава финансиране.

Дружеството работи единствено с реномирани, кредитоспособни контрагенти. Неговата политика е всички клиенти, които желаят да работят при условията на разсрочено плащане, да бъдат проверявани за кредитоспособност. Освен това балансът на търговските вземания се следи редовно, като всички клиенти с просрочени търговски вземания се призовават проактивно да уредят задълженията си (включително чрез договаряне на планове за разсрочено погасяване). Когато е осъществимо, Дружеството изисква авансови плащания или гаранционни депозити от клиенти с лоша кредитна история. В резултат на тези мерки експозицията на Дружеството към съмнителни търговски вземания е сравнително ограничена.

Основният кредитен риск, на който е изложено Дружеството е във връзка с паричните средства по разплащателни сметки в банки. За управление на нивото на кредитния риск Дружеството работи само с утвърдени банки с висок кредитен рейтинг. Към 31 декември 2024 г. паричните средства по разплащателни сметки и краткосрочни депозити на Дружеството са разпределени в банки със следния кредитен рейтинг (според агенция Fitch):

	хил. лв.	Кредитен рейтинг
Банка 1	3,485	BBB
Банка 2	339,536	BBB+

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Кредитният риск, възникващ от други финансови активи на Дружеството, като парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозиция на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не посрещнат своите задължения. Паричните операции на Дружеството се извършват чрез банки с добър кредитен рейтинг. В това отношение кредитният риск се управлява на ниво Група с централизиран подбор и договаряне с банките.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по отношение на финансовите активи е равна на тяхната балансова стойност към 31 декември 2024 и 31 декември 2023.

Управление на финансовия риск във връзка с Covid-19

Пандемията от Covid-19 продължава да се отразява на трафика на летище София. Въпреки че трафикът постепенно се възстановява до нивата си отпреди пандемията, той все още е далеч от прогнозите преди пандемията за 2024 г. и в средносрочен план не се предвижда натрупаната загуба на пътници да бъде възстановена. Броят на движенията на въздухоплавателни средства (ATMS) през 2024 г. е с 7,2% над броя им през 2019 г., докато броят на пътниците през 2024 г. надвишава броя на пътниците през 2019 г. с 11,5%.

За да се справи с последиците от пандемията, Дружеството е предприело няколко мерки, включително преструктуриране на вътрешни звена и процеси, наблюдение на ежедневните дейности от висшето оперативно ръководството, аутосорсване или възлагане на определени дейности на Дружеството.

Освен това Дружеството е подписало допълнение към Договора за концесия с Министерството на транспорта и съобщенията за разсрочване на годишните концесионни възнаграждения за първите десет години от концесията, с цел възстановяване на икономическия баланс на концесията.

Управление на капитала

На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за записване на капитал, подчинен дълг и задържане на дялове, между първоначалните акционери и няколко банки като кредитори на проекта. Договорът е предназначен да гарантира постигането на капиталовата структура, изисквана от Договора за концесия. Съгласно условията на Договора, акционерите се ангажират да предоставят 469 млн. лв. на Дружеството под формата на капитал и заеми от акционери.

На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за общи условия с определени банки като кредитори и финансови агенти по проекта. Дружеството е привлякло общо 469 млн. лв. под формата на инвестиционни заеми от банки. Заемните средства са предназначени да осигурят изпълнението на финансовите ангажименти на Дружеството по Договора за концесия. Дружеството е използвало краткосрочен заем за финансиране на ДДС върху първоначалната концесионна такса през април 2021 г., който е напълно изплатен по-късно през същата година.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството не е декларирало или разпределяло дивиденти.

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	*хил. лв.*
Банкови заеми	405,605	346,449
Заеми от акционерите	213,077	143,466
Задължения по лизинги	5,865	7,814
Парични средства и еквиваленти	(343,359)	(155,416)
Нетен дълг	281,188	342,313
Собствен капитал	213,654	193,425
Общо капитал	213,654	193,425
Коефициент на задлъжнялост	1 : 1.32	1 : 1.77

Оперативен риск

На 23 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за технически услуги с опитен и реномиран европейски летищен оператор. Летищният оператор предоставя консултантски и други услуги на Дружеството във връзка с летищните операции.

25. Справедлива стойност на финансови инструменти

Таблицата по-долу представя балансовите стойности и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви:

	Балансова стойност		Справедлива стойност	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Финансови активи				
Пари средства и еквиваленти	343,359	155,416	343,359	155,416
Търговски вземания	21,550	25,468	21,550	25,468
Вземания от лихви по депозити	-	331	-	331
	364,909	**181,215**	**364,909**	**181,215**
Финансови пасиви				
Финансови пасиви, свързани с договор за концесия	(694,136)	(655,917)	(637,606)	(603,798)
Банкови заеми	(405,605)	(346,450)	(405,605)	(346,450)
Заеми от акционерите	(213,077)	(143,466)	(213,077)	(143,466)
Търговски задължения	(6,940)	(15,272)	(6,940)	(15,272)
Задължения по лизинги	(5,865)	(7,814)	(5,865)	(7,814)
Задължения към свързани лица	(241)	(2,159)	(241)	(2,159)
Други финансови пасиви	(156)	(156)	(156)	(156)
	(1,326,020)	**(1,171,234)**	**(1,269,490)**	**(1,119,115)**

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е сумата, която би била получена от продажбата на финансов актив или платена за прехвърляне на финансов пасив в сделка между участници на пазара към датата на оценката. Оценката на справедливата стойност на парични средства и еквиваленти, търговски вземания, задължения към свързани лица и търговски задължения се основава на предположението, че поради краткосрочния им характер тяхната справедлива стойност е близка до балансовата им стойност.

Дружеството оценява справедливата стойност на финансовите инструменти, които се оценяват по справедлива стойност във финансовия отчет, като използва различни техники за оценка и входящи данни. В зависимост от надеждността на входящите данни, използвани при определяне на справедливата стойност, Дружеството класифицира своите финансови инструменти на три нива, както следва:

Ниво 1 – справедливата стойност на тези финансови инструменти може да бъде получена директно от котирани пазарни цени на активни пазари (като публични фондови борси) към края на отчетния период. Котираната цена, използвана за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, е преобладаващата офертна цена (купува) към края на отчетния период.

Ниво 2 – справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват публично и за които не съществуват котирани маркерни цени на активни пазари, се оценява с помощта на общоприети техники за оценка, като се използват наблюдаеми пазарни данни, достъпни от реномирани информационни платформи като Reuters или Bloomberg, или подобни надеждни източници като инвестиционни или търговски банки. Ако всички съществени входящи данни, необходими за оценка на справедливата стойност на финансовия инструмент, са получени от такъв наблюдаем и уважаван източник на информация, инструментът се класифицира като ниво 2.

Ниво 3 – един или повече от значимите входящи данни не са извлечени от наблюдавани пазарни данни, тогава финансовият инструмент се класифицира като ниво 3.

Справедливата стойност на договорите за лихвен суап, използвани от Дружеството, се оценява с помощта на техника за оценяване, базирана на настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, базирани на наблюдаеми криви на лихвен доход. Следователно, получената справедлива стойност на лихвените суапове е включена в ниво 2.

26. Събития след отчетната дата

През март 2025 г. от сметката за резерв за ускоряване (ramp up reserve account) е освободена сума в размер на 38,2 мил. евро. Средствата са използвани за погасяване на задълженията по заемите на Дружеството.

Не са настъпили други съществени събития между края на отчетния период и датата на одобрение на финансовия отчет от ръководството на Дружеството.